

## Zuhause im grünen Eigenheim!



**Objektnummer: 310422**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2542 Kottingbrunn
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	780,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 99,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,05
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Vivien Kosa**

Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling





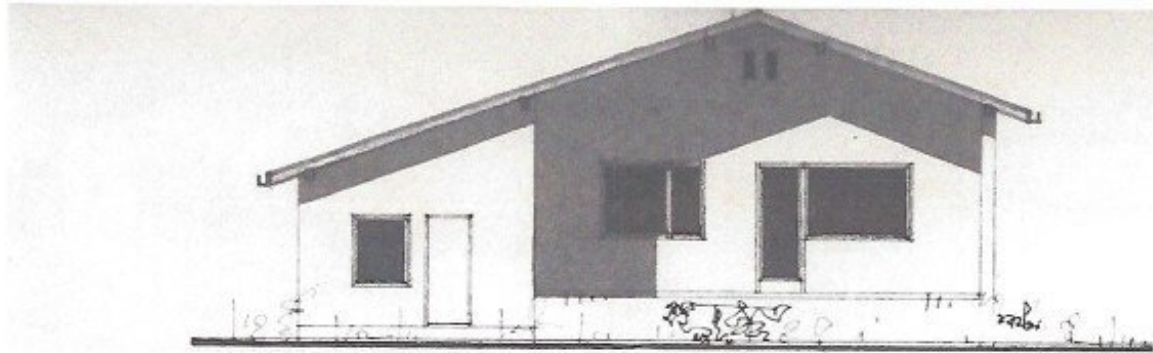




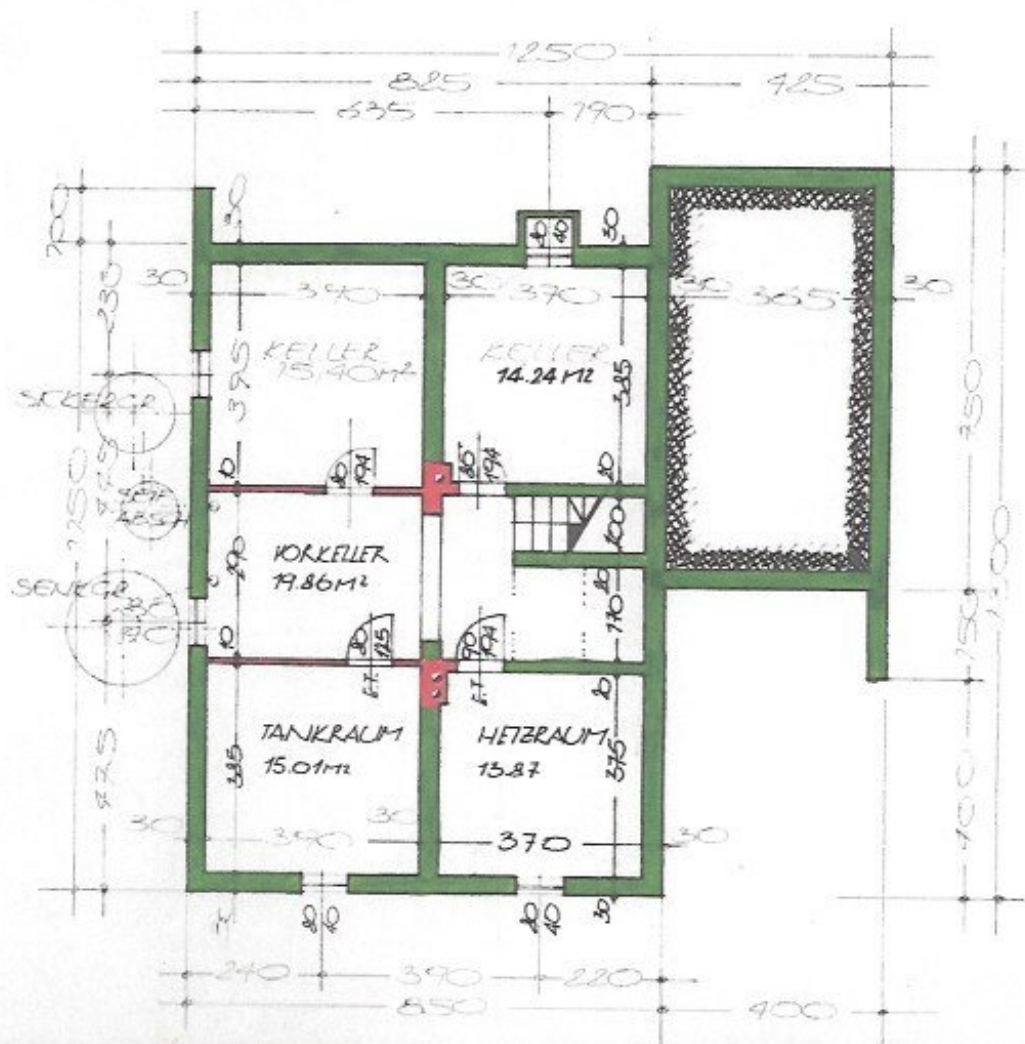


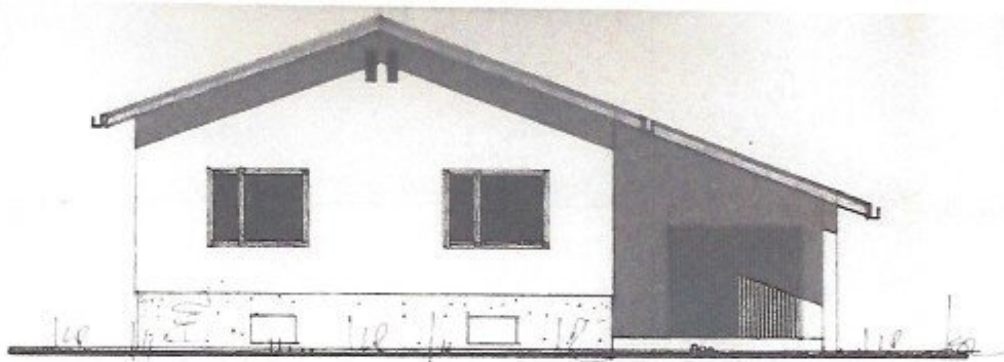




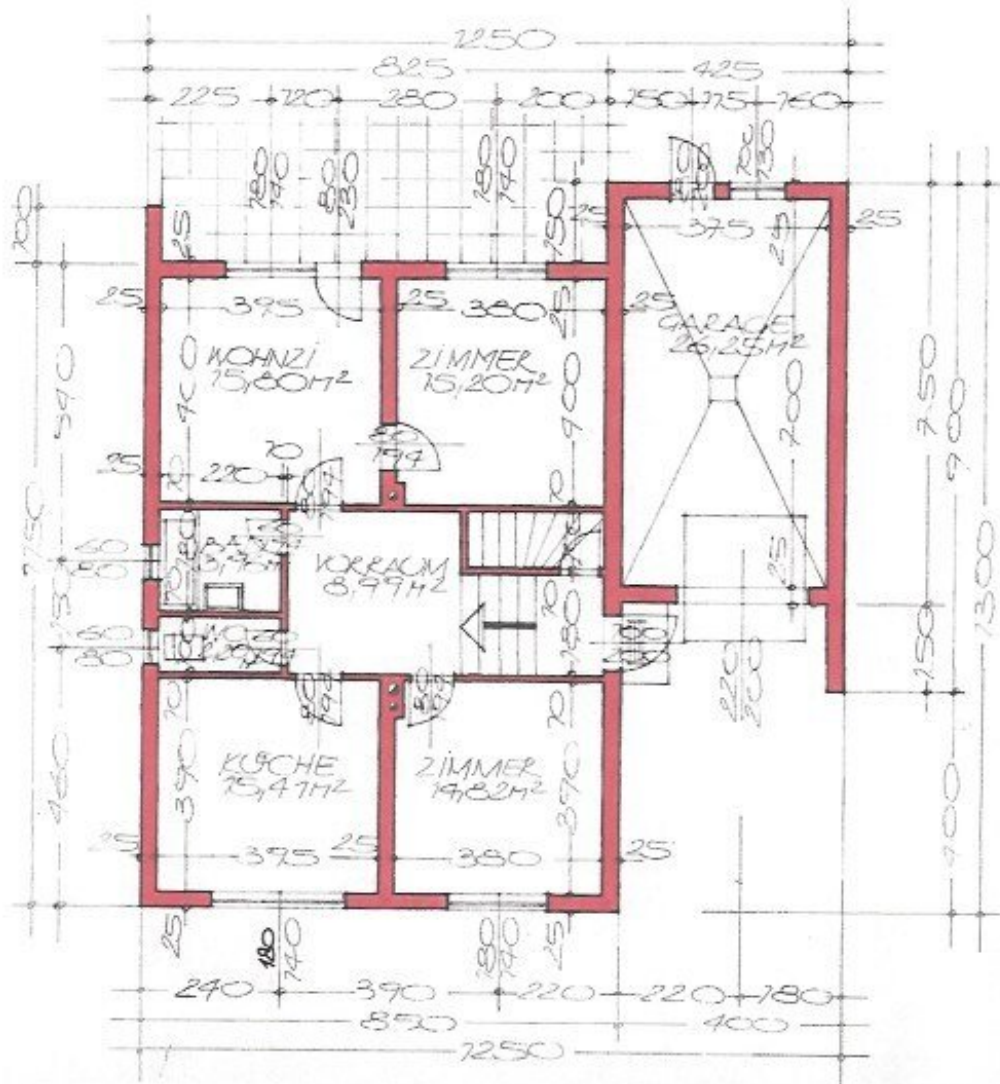


## KELLER





### ERDGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Ein- Mehrfamilienhaus im Grünen?

In der Nähe von Wien?

Mit großzügiger Wohnfläche und großem Garten?

Mit Keller und Garage?

Zu einem erschwinglichen Preis?

Dann sind Sie hier und jetzt fündig geworden. Mir wurde ein großzügiges, saniertes Haus in guter Infrastrukturlage auf knapp 800m<sup>2</sup> Eigengrund anvertraut.

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, 2 Bäder, Garage, Vollkeller und über großzügige Terrassen, die zum Verweilen einladen.

Das Grundstück ist südseitig ausgerichtet, das Haus 2014 inklusive Dachausbau komplett saniert.

Meine Empfehlung: Zögern Sie nicht, rufen Sie mich rasch und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit mir - Florian Heckl - unter 0676/48 22 670!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Straßenbahn <6.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap