

Doppelhaushälfte mit Garten in Kottlingbrunn!



Objektnummer: 6457/229

Eine Immobilie von Vizute Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Garten:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.199,99 €
Kaltmiete (netto)	899,31 €
Kaltmiete	1.049,81 €
Betriebskosten:	100,50 €
Heizkosten:	33,50 €
USt.:	116,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

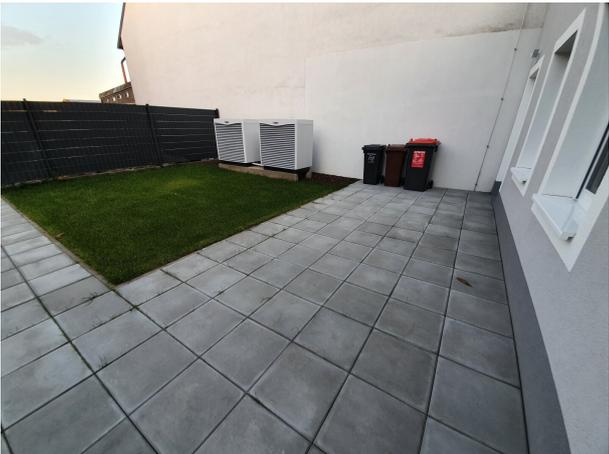
T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

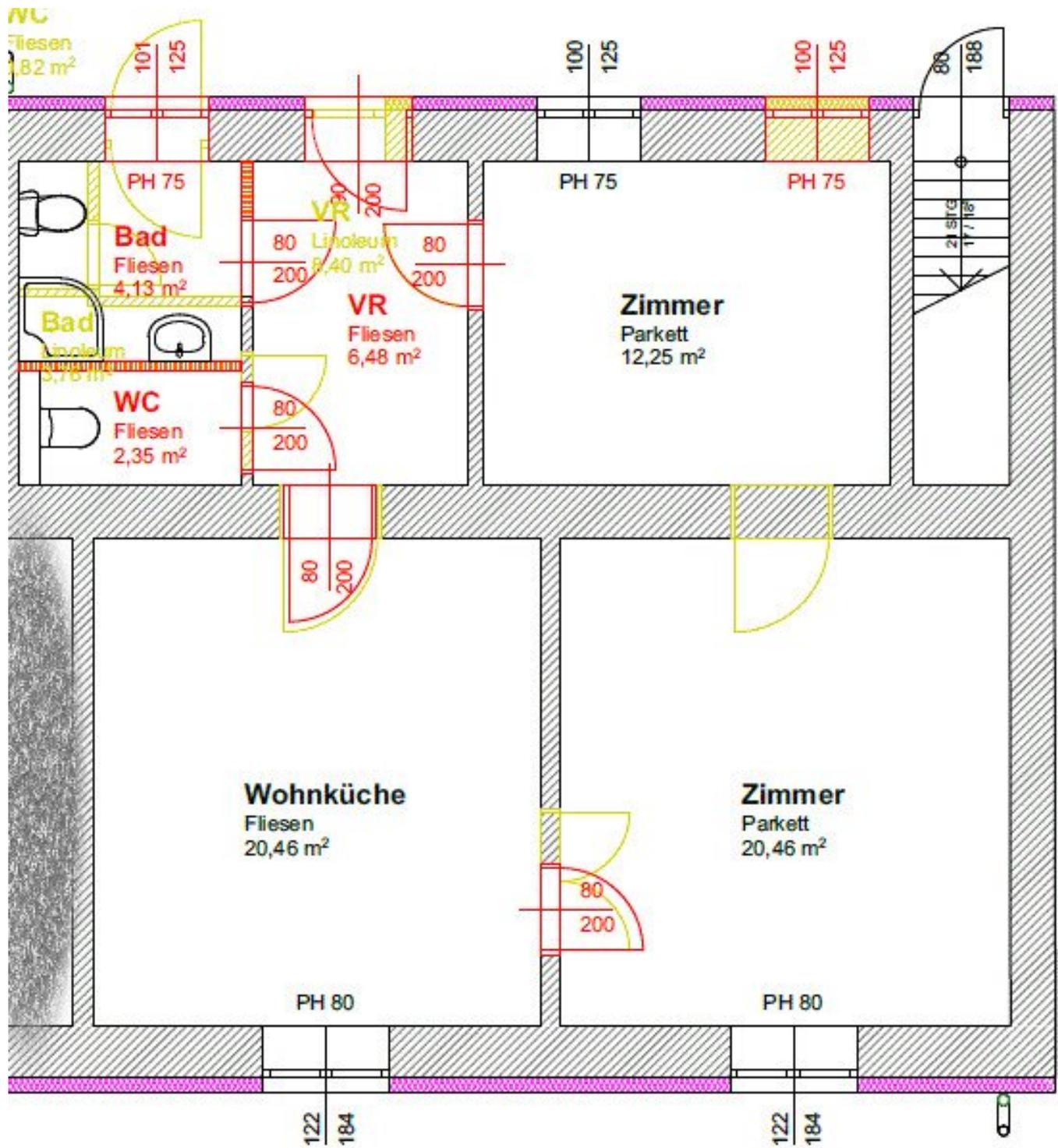
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Modern, neuwertig, sehr gepflegt und ruhig gelegen sind Merkmale dieser schönen Liegenschaft am Rande der

aufstrebenden Gemeinde Kottingbrunn,

und dennoch nahe am Zentrum.

Rund 67 m² Wohnfläche + 80m² Eigengarten werden vermietet. Dazu wird ein privater KFZ-Abstellplatz im Innenhof

angeboten.

Die Wohnung bietet neben einer Wohnküche zwei weitere Räume an. Diese können als Schlaf-, Kinder-, Arbeitszimmer

oder Hobbyraum genutzt werden.

Ausstattungsmerkmale:

Heizung und Kühlung mittels Vaillant Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, welche im Sommer auch die Kühlung

übernehmen kann

Sehr gute Wärmedämmung inkl. neuer Fassade

Neue weiße Kunststofffenster 3-fach verglast mit Rollläden

Gartenanteil von ca. 80m²

Einbauküche Firma Nobilia mit Siemensgeräten

1 Stellplatz auf Eigengrund

Das Haus ist rundum isoliert und alle Fenster sind mit elektrischen Rollos ausgestattet.

Die Böden sind Eicheparkettböden von der Firma Weitzer.

Wohnfläche: 67,00 m²

Grundstücksgrösse 80,00 m²

Zimmer: 3

Abstellplatz: 1

Heizung: Fußbodenheizung

Die Fliesen sind von RAK Ceramics.

Die Hauszentralschließanlage kommt von der Firma DOM.

Die Wohnungseingangstüren sind aus Alu.

Die Innentüren sind von der Firma Kunex und weiss lackiert.

Das Haus besitzt eine SAT Hausanlage oder es kann A1 Telekom in allen Räumen benutzt werden.

Alle Tops sind mit einer neuen Einbauküche mit Siemensmarkengeräten ausgestattet.

Alle Fenster sind mit Insektenschutzgittern und elektrischen Rolläden ausgestattet.

Vollautomatische Bewässerungsanlage im Garten.

Die Abzäunung der Gärten erfolgt bei Bezug.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <7.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap