

**Schöne Baugeslegenheit in Kottingbrunn – Ihr Traum vom
Eigenheim wird wahr!**



Objektnummer: 247469601

Eine Immobilie von Sonnenteam Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Kaufpreis:	242.340,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Gludovatz

Sonnenteam Immobilien
Johann Strauß-Gasse 6
2542 Kottlingbrunn

H +43 664 916 56 57

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



Objektbeschreibung

Willkommen in Kottingbrunn, einer der begehrten Wohnlagen im Wiener Umland!

Dieses neu erschlossene Baugrundstück bietet Ihnen eine einmalige Chance, Ihre Wohnträume zu verwirklichen:

- **Grundstücksgröße:** ca.577 m² – ideal für Ihr Bauprojekt!
- **Ausrichtung:** Sonnige Lage mit herrlicher Aussicht in grüner Umgebung.
- **Bebauung:** offen/gekuppelt 6,8 m Höhe, Dichte ca. 33% (rd. 190 m²)
- **Erschließung:** Aufschließungskosten im Kaufpreis enthalten (nicht sämtliche Anschlusskosten)
- **Strasse:** Die Zufahrt wird ca. ab Sommer 2025 errichtet – nutzen Sie die Zeit, um Ihre Baupläne zu perfektionieren.

Lage:

Dieses Grundstück liegt in schöner Gegend von Kottingbrunn und bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe.

In wenigen Minuten erreichen Sie das Ortszentrum, Nahversorger, Schulen und den öffentlichen Verkehr.

Ob als Ihr neues Zuhause oder als wertsteigernde Kapitalanlage – verpassen Sie diese Chance nicht!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und ein persönliches Gespräch.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap