

Gepflegtes Reihenhaus in ruhiger Wohngegend von Kottingbrunn



Objektnummer: 960/70904
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,27 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	58,23 m ²
Keller:	54,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	465.000,00 €
Betriebskosten:	206,95 €
Heizkosten:	20,00 €
USt.:	25,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Fröschl



Mitglied des
immobilienring.at

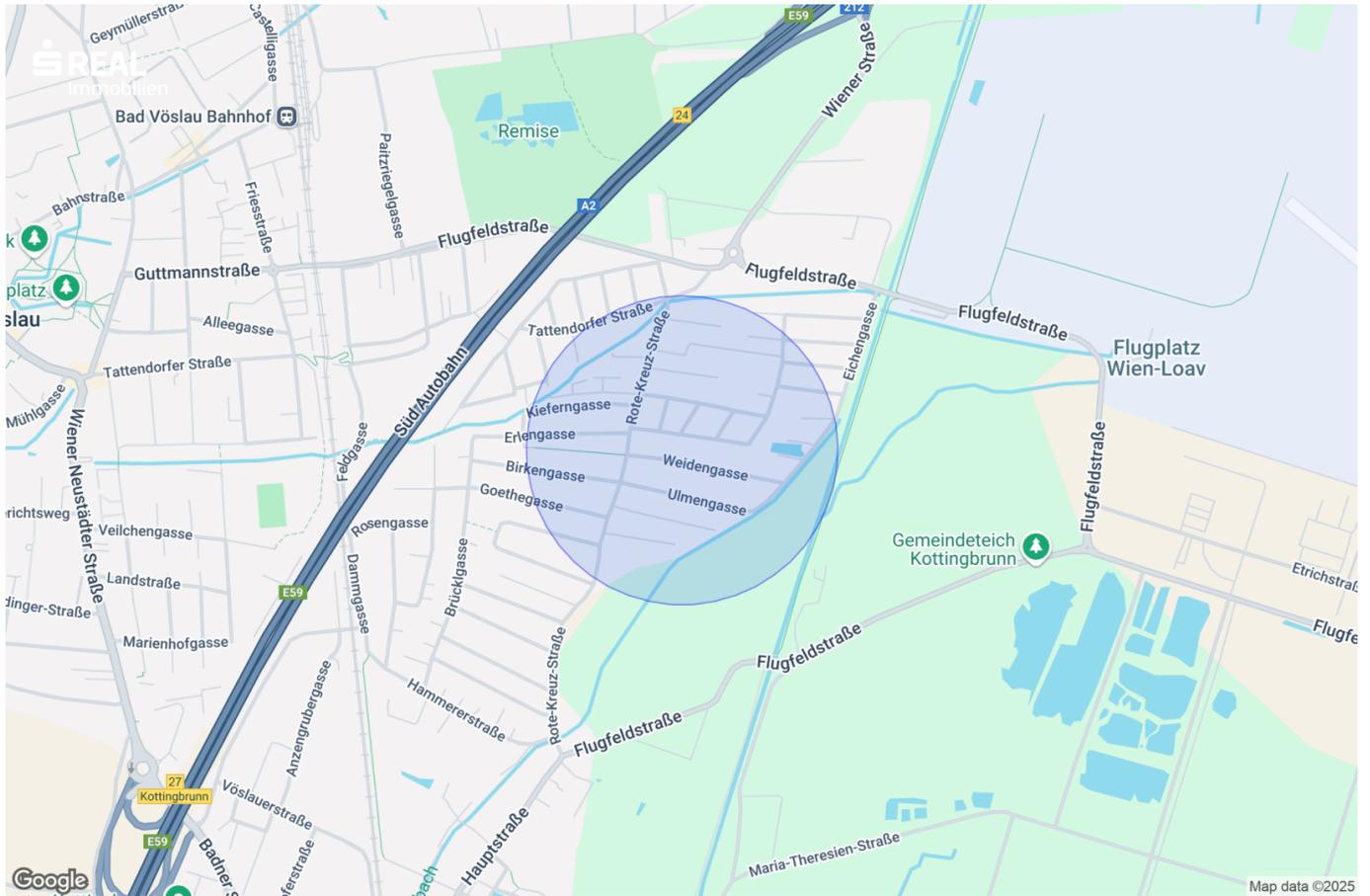




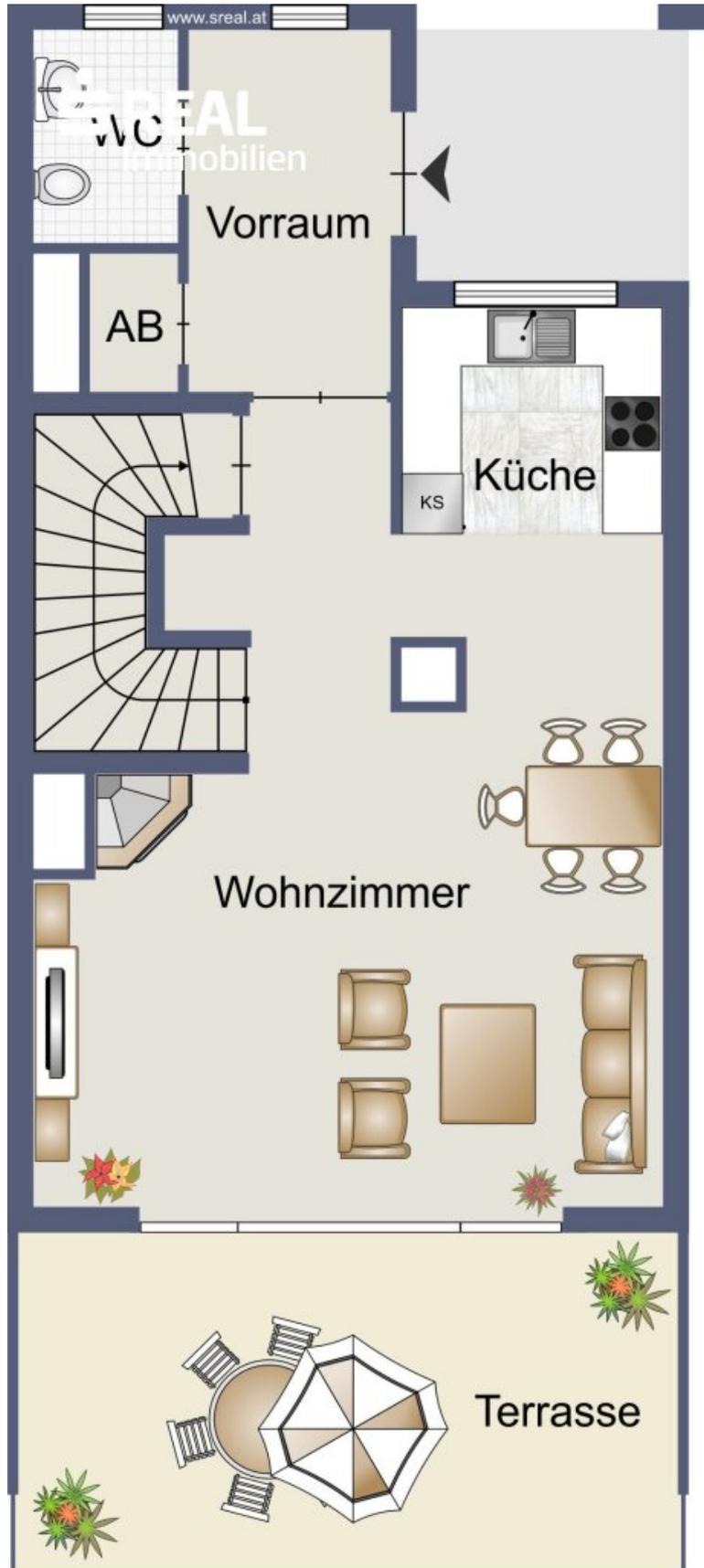




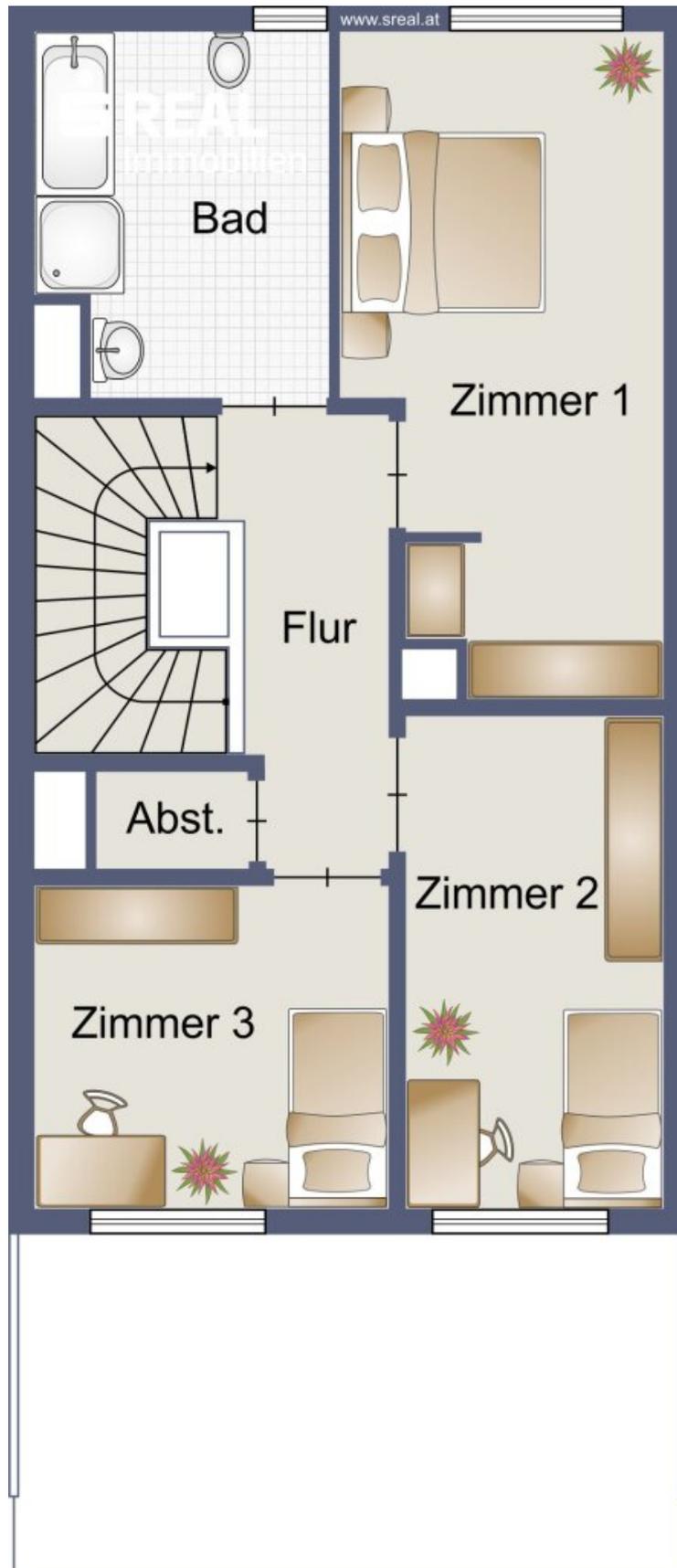




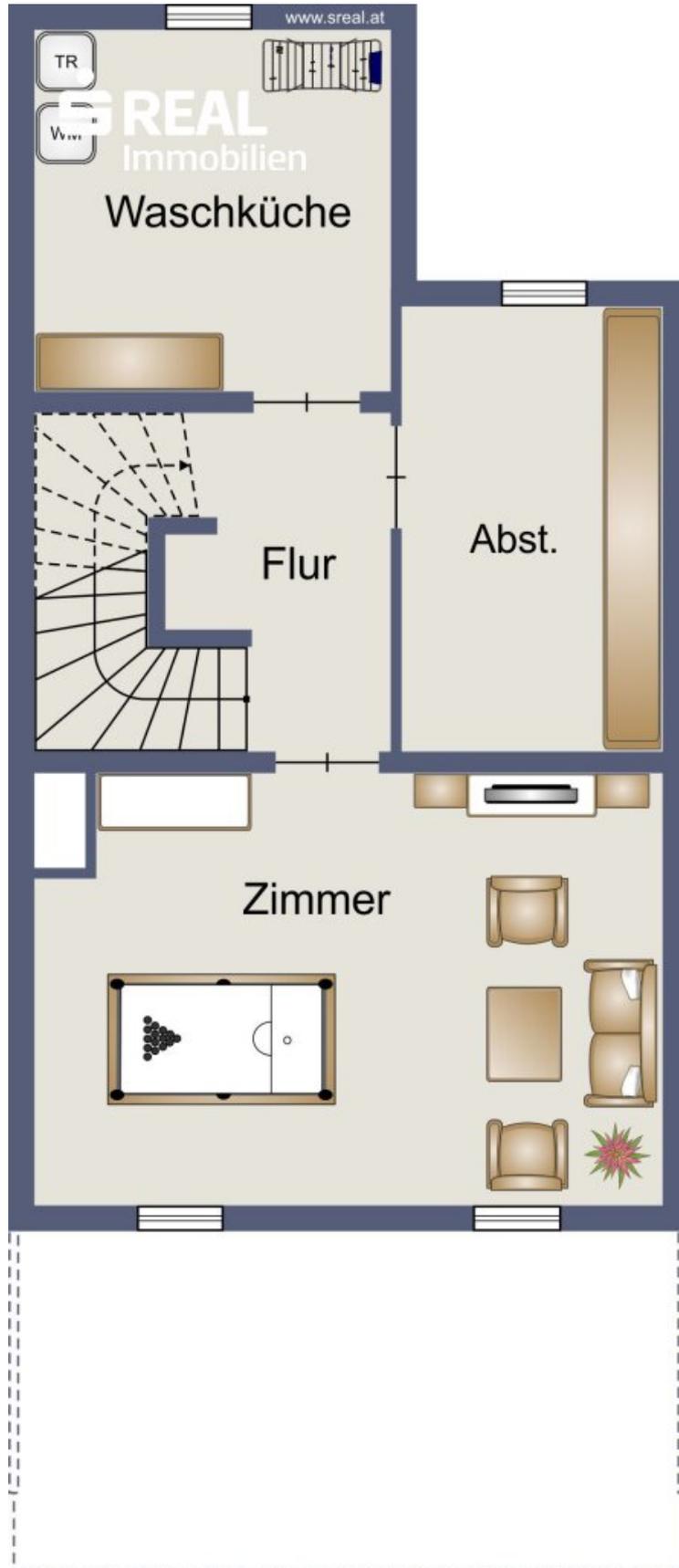




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Lage:

Im Stadtteil Rote-Kreuz-Siedlung von Kottingbrunn begeistert dieses Reihenhaus durch seine Südausrichtung in einer ruhigen Wohngegend.

Objektbeschreibung

Die ca. 103 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss und einem 54 m² Kellergeschoss umfassende Immobilie wurde 2012 erbaut. Das Erdgeschoss bietet ein Vorzimmer, Abstellraum, Toilette und eine offene Küche mit einem großzügigen Wohnzimmer und einen direkten Ausgang auf die Terrasse.

Im Obergeschoss bieten 3 Zimmer, ein Badezimmer und eine Toilette einen großartigen Grundriss an.

Abgerundet wird das Raumkonzept durch einen Keller, der 1 großes Zimmer, einen Wirtschaftsraum und einem Lagerraum bietet. Die Wärmeenergieversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine gasbefeuerte Warmwasserzentralheizungsanlage der EVN.

Die ca. 19 m² große Terrasse mit dem ca. 51 m² großen Garten bietet eine perfekte Erholung für die ganze Familie.

Im Eigentum dieses Reihenhauses sind 2 Carports.

Weitere Investitionen sind:

- Terrassen Überdachung mit Sicherheitsglas + Markise
- WPC-Terrassenbelegung
- Hausstaubsauger Anlage
- Außen Rollläden + Insektenschutz Netze
- Neuer Eichenparkettboden im Wohnzimmer

- Vollausgestattete Einbauküche

Infrastruktur

Das hochwertige Reihenhaus liegt in Kottlingbrunn, nur 30 km von Wien entfernt. Die Südbahnstation im Zentrum ist nur 4 Fahrminuten entfernt.

Die Auffahrt zur A2 als auch der Bahnhof Kottlingbrunn sind in wenigen Minuten erreichbar, 20 min nach Wien oder Wr. Neustadt, Baden bei Wien ist in 10 Fahrminuten erreichbar.

In der Marktgemeinde finden Sie exzellente Infrastruktur und verschiedenste Parks und Freizeitanlagen. Kottlingbrunn verfügt über das bekannte Wasserschloss und wunderbare Rad und Wanderwege. Für kulinarische Genießer ist ebenfalls bestens gesorgt. Die gemütlichen Heurigen sind teils zu Fuß erreichbar!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem großartigen Angebot.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3103596?accessKey=6728>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL-Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.500m



Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <4.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.