

Modernisiertes Einfamilienhaus im Herzen von Kottingbrunn mit S-Bahn Nähe!



Objektnummer: 7939/2300161269

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,75 m ²
Nutzfläche:	152,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	403,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 214,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

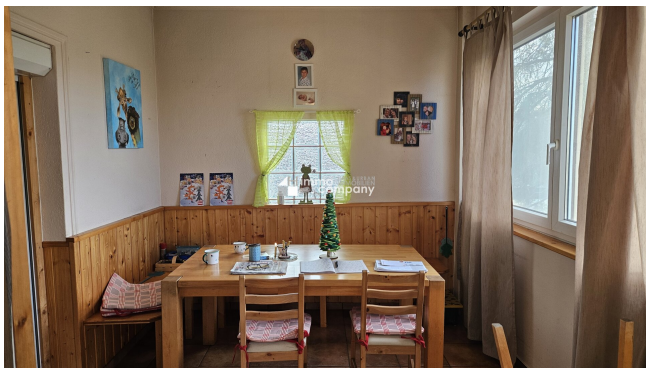


Jana Brenkusova

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44











**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Für nur 420.000,00 € erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern ein gemütliches Zuhause, das mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde. Mit insgesamt 4 Zimmern und ausgebauter großer Keller mit Wasseranschluss bietet dieses Haus ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Garten mit Swimming Pool, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Genießen Sie die warmen Sommerabende auf die große Terrasse mit Wintergarten und Grillmöglichkeit mit eingebauter Griller und lassen Sie den Alltag hinter sich. Der Grünblick von Ihrem Grundstück (südseitig) sorgt für eine harmonische Atmosphäre und bringt die Natur direkt vor Ihre Haustür.

Das Haus wurde modernisiert und laufend saniert und bietet eine gelungene Kombination aus Komfort und Funktionalität. (neue Heizungsanlage, neuer Zaun, Anbau Hobbyraum, elektrische Außen Jalousien.

Das helle Bad mit Fenster, ausgestattet mit einer komfortablen Badewanne, bietet Ihnen den idealen Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Die zentrale Gas Heizungsanlage, Holzofen und der Kamin im Wohnzimmer sorgen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit in den kalten Monaten.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine eigene Garage mit elektrische Tor zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bietet und Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart.

Preis ist verhandelbar!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <7.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap