

Architektur trifft Lebensqualität - schlüsselfertige Einfamilienhäuser in Kottingbrunn



Objektnummer: 8014/291

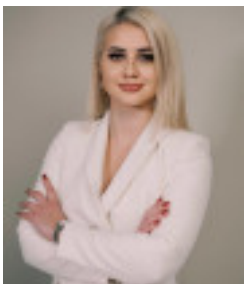
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	162,51 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	177,58 m²
Keller:	52,53 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,62
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic



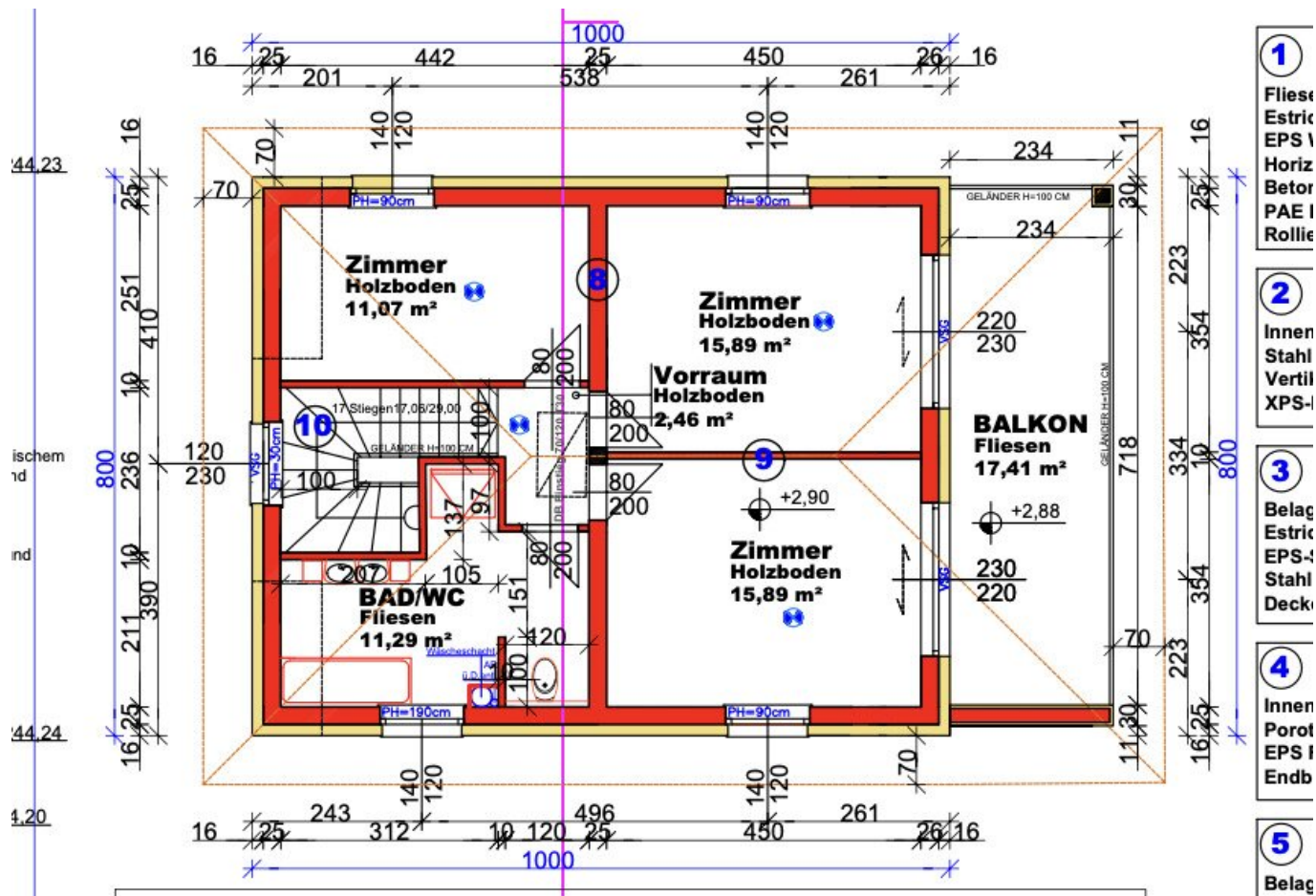


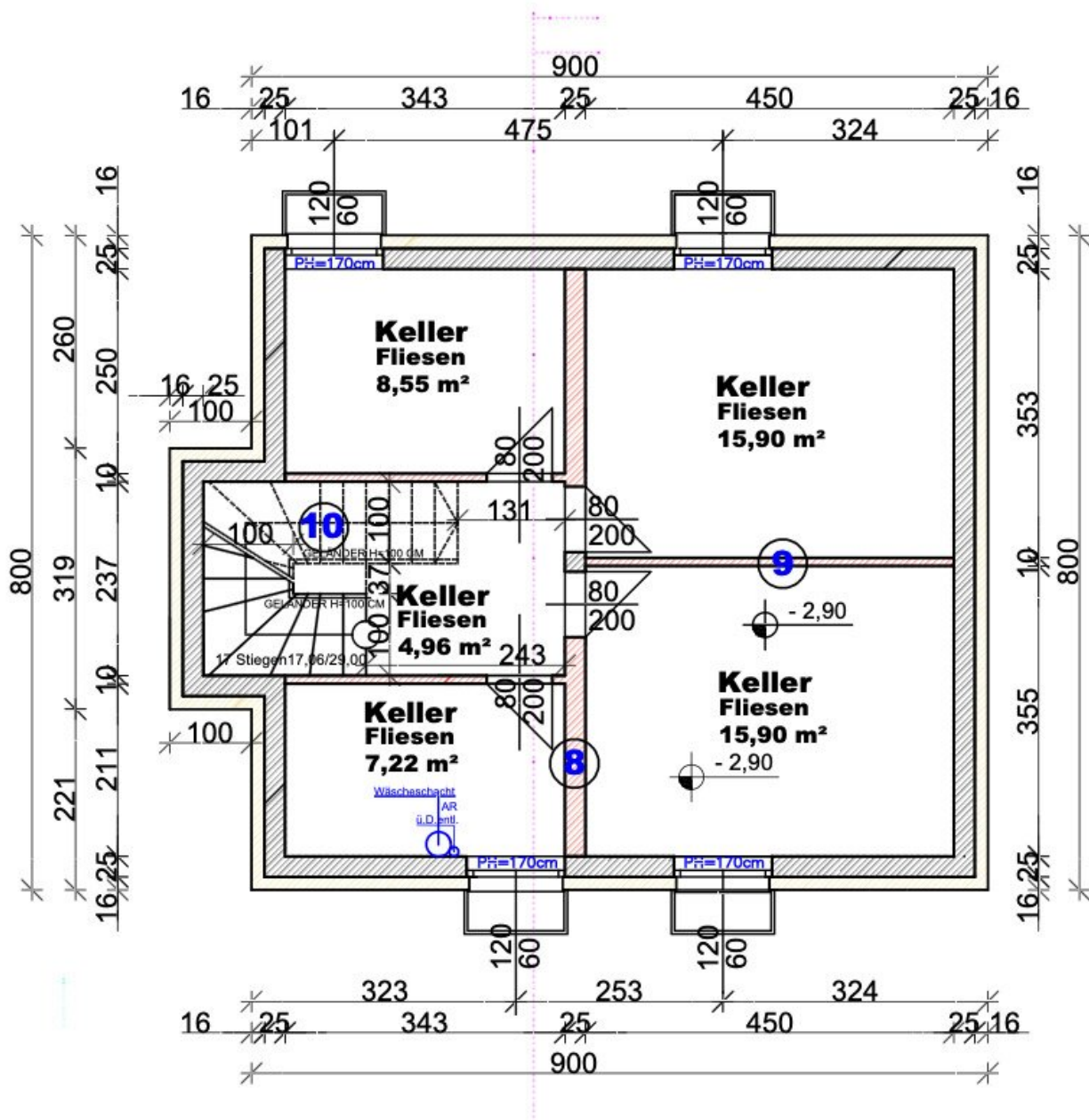












Objektbeschreibung

Wohnfläche je Haus: ca. 110 m²

Nutzfläche je Haus: ca. 162,51 m²

Garten je Haus: ca. 141–177 m²

Terrasse je Haus: ca. 31,94 m²

Balkon je Haus: ca. 17,41 m²

Stellplätze: 2 pro Haus inklusive

Ausrichtung: Südost

Bezugsfertig: Erstbezug – schlüsselfertig

Bauweise: massiv

Heizung: Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (inkl. Keller)

Ort: 2542 Kottingbrunn (genaue Adresse auf Anfrage)

Zwei Häuser – ein Qualitätsversprechen.

In ruhiger, familienfreundlicher Lage von Kottingbrunn stehen zwei moderne Einfamilienhäuser im Erstbezug zum Verkauf. Beide Objekte vereinen durchdachte Architektur mit hochwertiger Ausstattung – und bieten dabei viel Licht, Raum und Komfort für anspruchsvolles Wohnen.

Ausstattungs Highlights (je Haus):

- Repräsentativer Walmdachbau in moderner Architektur
- Massivbauweise mit 16 cm Wärmedämmverbundsystem
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster in Anthrazit mit elektrischen Rollläden
- Südost-Ausrichtung für helle, freundliche Wohnräume

- Fußbodenheizung in allen Räumen inkl. Keller, individuell steuerbar
- Edle Parkett- und Feinsteinzeugböden
- Moderne Sanitärausstattung (individuelle Bemusterung möglich)
- Voll unterkellert – ideal für Fitness, Hobby oder als Stauraum
- Zwei Autoabstellplätze direkt beim Haus

Grünraum inklusive:

Jedes Haus bietet einen sonnigen Eigengarten mit ca. **141–177 m²** Fläche sowie eine großzügige Terrasse – ideal für Familienzeit im Freien, entspannte Abende oder das Frühstück in der Morgensonne.

Lage & Umfeld:

Kottingbrunn verbindet naturnahes Wohnen mit perfekter Infrastruktur. Nahversorger, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die ruhige Wohngegend mit urbanem Komfort macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Berufstätige oder Ruhesuchende.

Digitale Angebotsabgabe (je Haus):

Beide Häuser werden einzeln über ein **digitales Angebotsverfahren** ab einem Startpreis von **€ 570.000,-** vermarktet.

Informationen zum Ablauf und Zugang zum Angebotsportal erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Zwei moderne Einfamilienhäuser – eine seltene Gelegenheit in Kottingbrunn.

Jetzt besichtigen und die Entscheidung treffen, die bleibt.

Besichtigung & Unterlagen:

Die genaue Adresse, Grundrisse sowie sämtliche Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap