

Doppelhaushälfte mit Gartenidylle und Doppelgarage in ruhiger Lage von Kottingbrunn



Objektnummer: 574

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	1995
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,43 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	56,72 m²
Heizwärmebedarf:	D 139,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

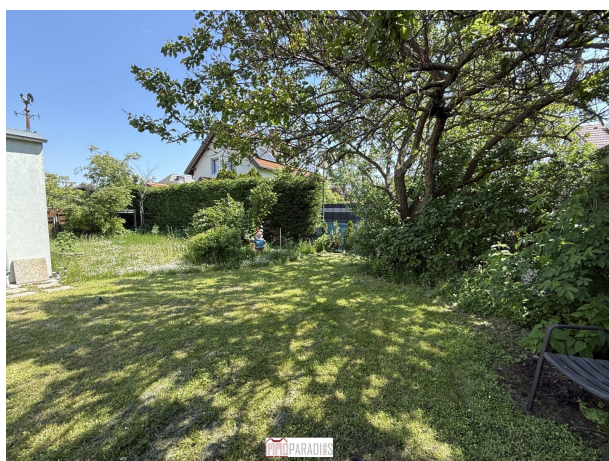
Ihr Ansprechpartner



Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau



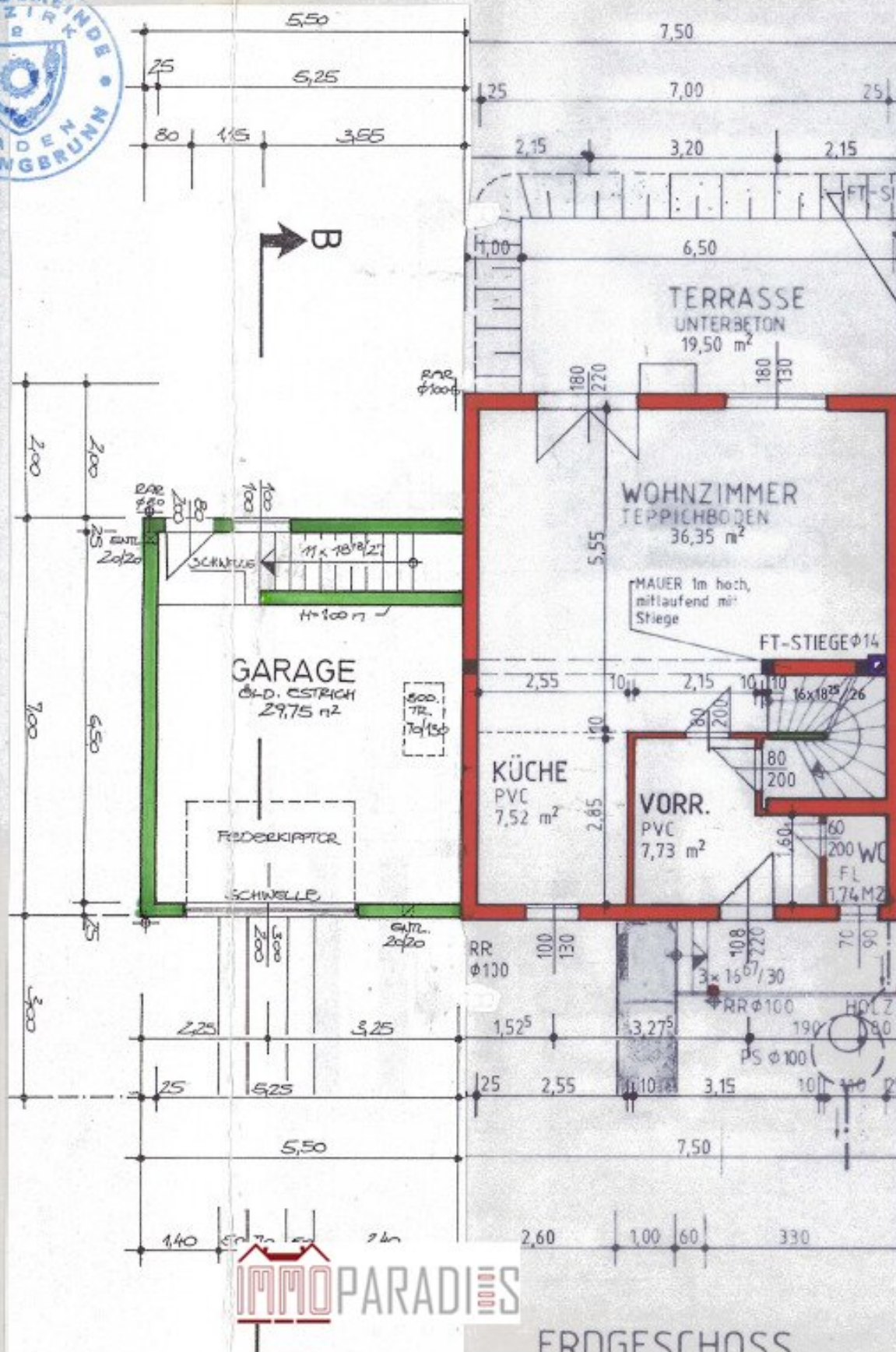




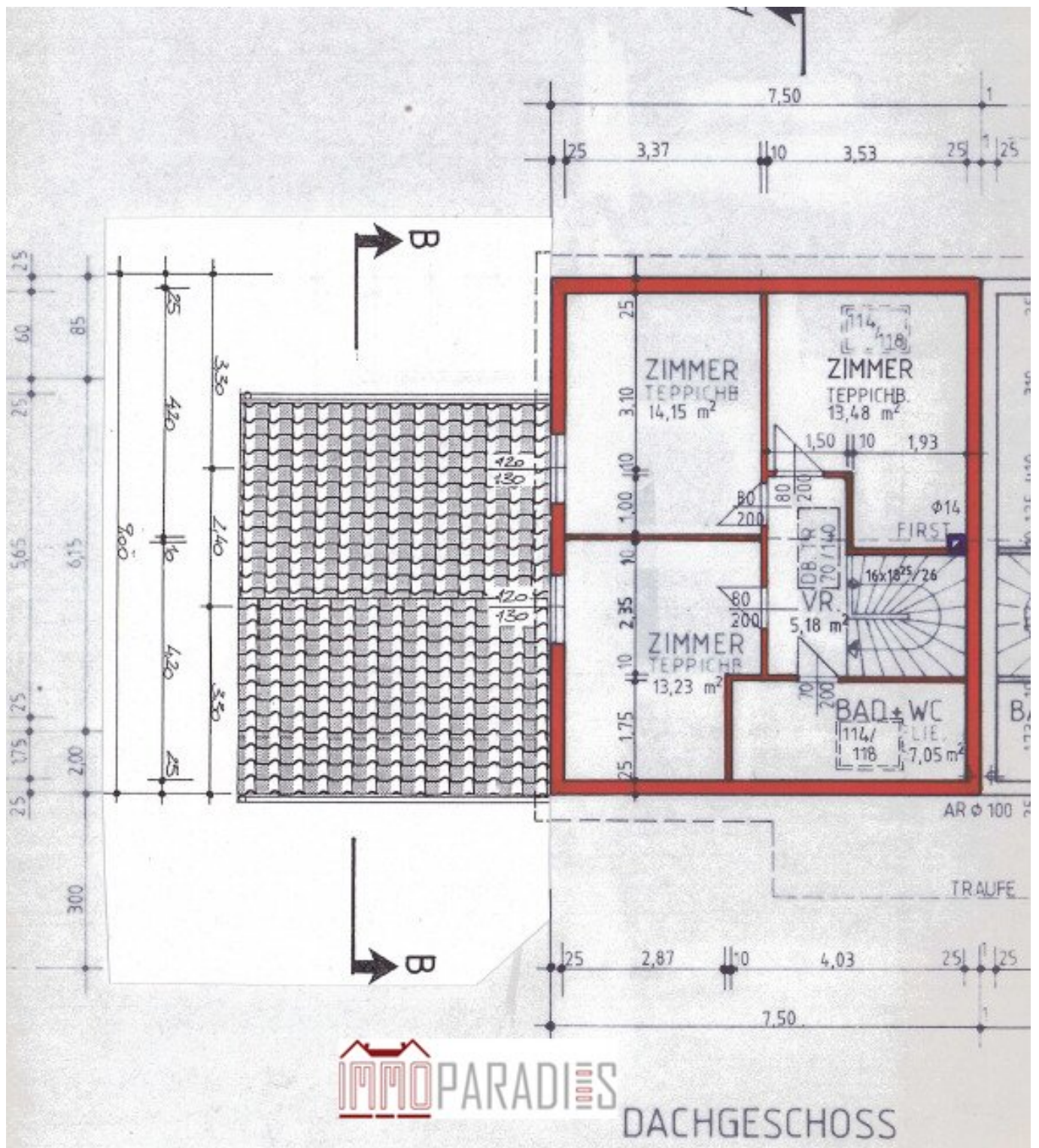


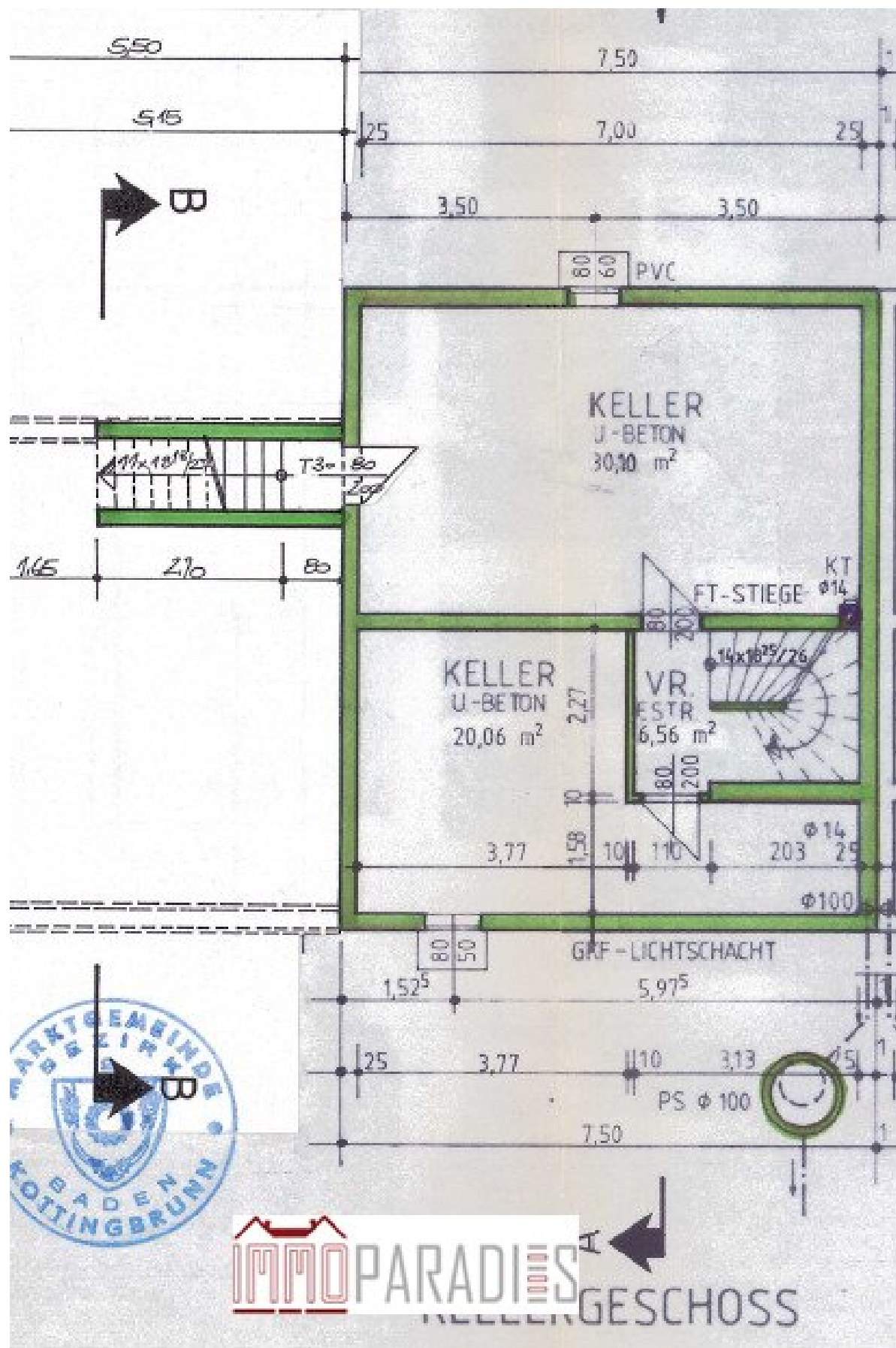






ERDGESCHOSS





REIHENHAUSANLAGE KOTTINGBRUNN II

WOHNNUTZFLÄCHE: 106,43 m²

NAME: [REDACTED]
BAUPLATZ: 6
GST.NR.: 183/605
HAUSTYP: A'i

B

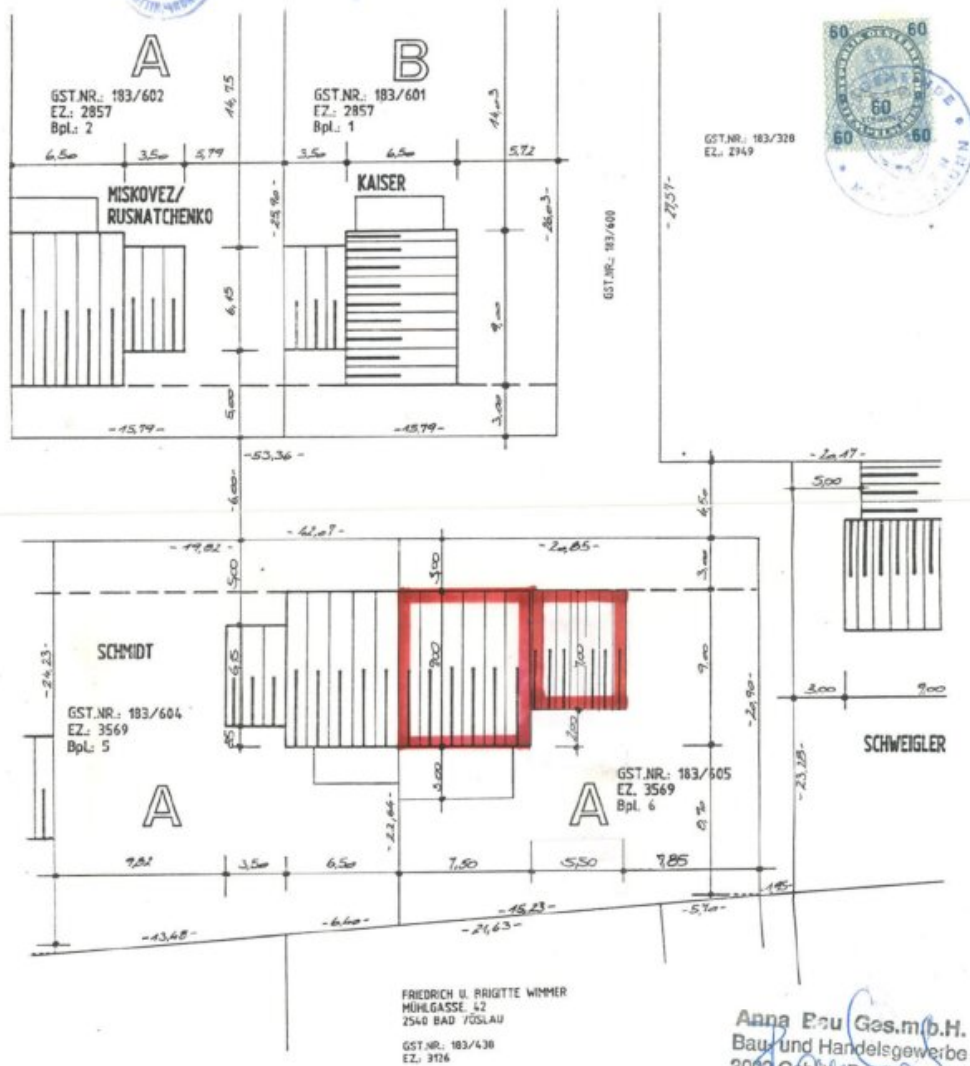
Ist der Bauverhandlung am 8.3.95
vorgelegen.

Kottingbrunn, am 27.9.95



Der Bürgermeister:

Wissinger



LAGEPLAN M=1:250

DATUM: 20. MAI 1994
GEÄND. AM:
GEÄND. AM:

ZUR KENNNTNIS GENOMMEN

DATUM, UNTERSCHRIFT

IMMO PARADIS

Objektbeschreibung

ECKDATEN:

Objektyp: Doppelhaushälfte

Ort: 2542 Kottingbrunn

Baujahr: 1995

Wohnfläche: ca. 107 m²

Grundstücksfläche: ca. 454 m²

Keller: ca. 57 m²

Zustand: Guter Zustand, mit Modernisierungsbedarf

Besonderheiten: Ruhige Lage, großzügiger Garten

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1995 befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Kottingbrunn. Sie überzeugt nicht nur durch ihre solide Substanz und durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch einen weitläufigen Garten mit schönem Grünblick, wie das beigefügte Foto eindrucksvoll zeigt.

Die Wohnfläche von rund 107 m² erstreckt sich über Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss. Im ca. 60 m² großen Keller finden sich mehrere praktische Nutzräume. Ein zusätzliches Plus ist die separate Doppelgarage, die Platz für zwei Fahrzeuge bietet.

Das 454 m² große Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Entspannung oder auch für Gartenprojekte.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Vorraum / Eingangsbereich

- Küche
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Garten
- Gäste-WC

Dachgeschoss:

- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Keller:

- Technikraum
- Abstell- und Lagerräume

Außenbereich:

- Separate Doppelgarage
- Großzügiger Garten mit Terrassenbereich
- große Terrasse

Besondere Merkmale auf einen Blick

- Ruhige und naturnahe Wohnlage
- Ca. 107 m² Wohnfläche
- 454 m² Grundstück mit großem Garten
- Separate Doppelgarage
- Ca. 57 m² großer Keller
- Gepflegter Zustand mit Potenzial zur Modernisierung

- Ideal für Familien, Paare oder Gartenliebhaber

Lage

Kottingbrunn bietet ein attraktives Lebensumfeld mit ländlichem Flair und gleichzeitig ausgezeichneter Anbindung nach Wien und in die Region. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Nahversorgung, Schulen, Kindergarten, Ärzte und öffentlicher Verkehr, sind gut erreichbar. Die Nähe zur A2 sowie zur Bahnstation macht das Objekt auch für Pendler ideal.

Ihr neues Zuhause wartet!

Diese Doppelhaushälfte ist die ideale Wahl für alle, die sich den Traum vom eigenen Haus mit Garten erfüllen möchten – mit ausreichend Platz, solider Bausubstanz und der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Mailadresse: office@immoparadies.at

Telefon: <tel:02252/274040> oder <tel:0676/3618524>.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <7.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap