

Neubauprojekt "Am Terrakotta-Weg" - Provisionsfreie 3-Zimmerwohnungen mit Wohnbauförderung!



Objektnummer: 294762092

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	274.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Clemens Haselgruber

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

T +43 2256 63 770
H +43 664 435 22 41

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









AURA

Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

KOTTINGBRUNN "TERRAKOTTA-WEG 4"

STIEGE 3 - TOP 2

3 ZIMMER WNFL ca. 64,55m²
1.OBERGESCHOSS

01.04.2025
ohne Maßstab



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Wohnzimmer	19,04m ²
Zimmer 1	11,55m ²
Zimmer 2	10,43m ²
Küche	5,00m ²
Bad	7,45m ²
Vorraum	5,85m ²
Flur	1,46m ²
WC	2,05m ²
AR/TR	1,72m ²

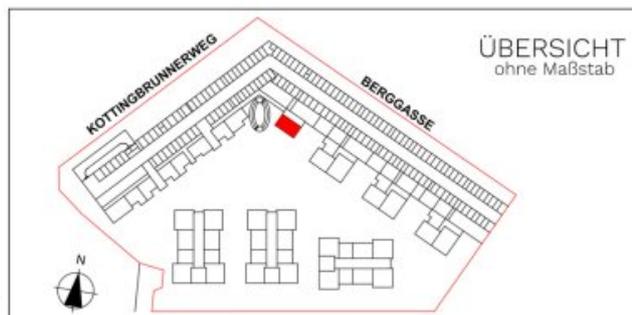
Wohnfläche **64,55m²**

Balkon 13,50m²



BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.

Format Plus ZT-GmbH





AURA

Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

KOTTINGBRUNN "TERRAKOTTA-WEG 4"

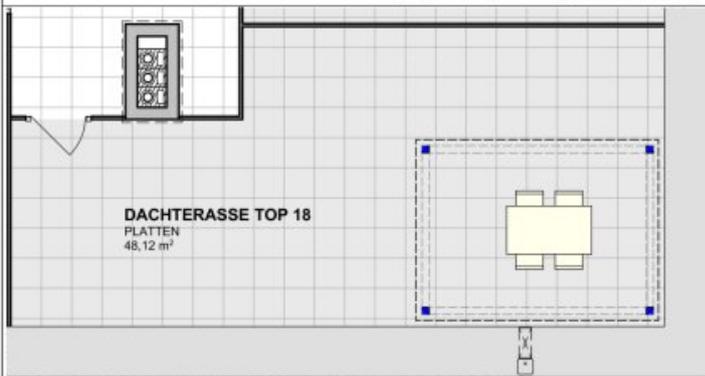
01.04.2025
ohne Maßstab

STIEGE 6 - TOP 18

3 ZIMMER WNFL ca. 62,04m²
3.OBERGESCHOSS



DACHTERRASSE

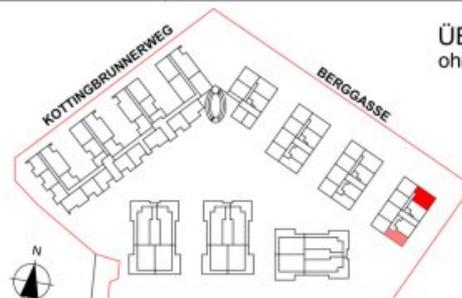


FLÄCHENAUFSTELLUNG

Wohnzimmer	20,26m ²
Zimmer 1	11,77m ²
Zimmer 2	10,69m ²
Küche	4,97m ²
Bad	6,32m ²
Vorraum	4,48m ²
WC	1,69m ²
AR/TR	1,86m ²
Wohnfläche	62,04m²
Balkon	12,80m ²
Dachterrasse	48,12m ²

BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN.

Format Plus ZT-GmbH



ÜBERSICHT
ohne Maßstab



AURA

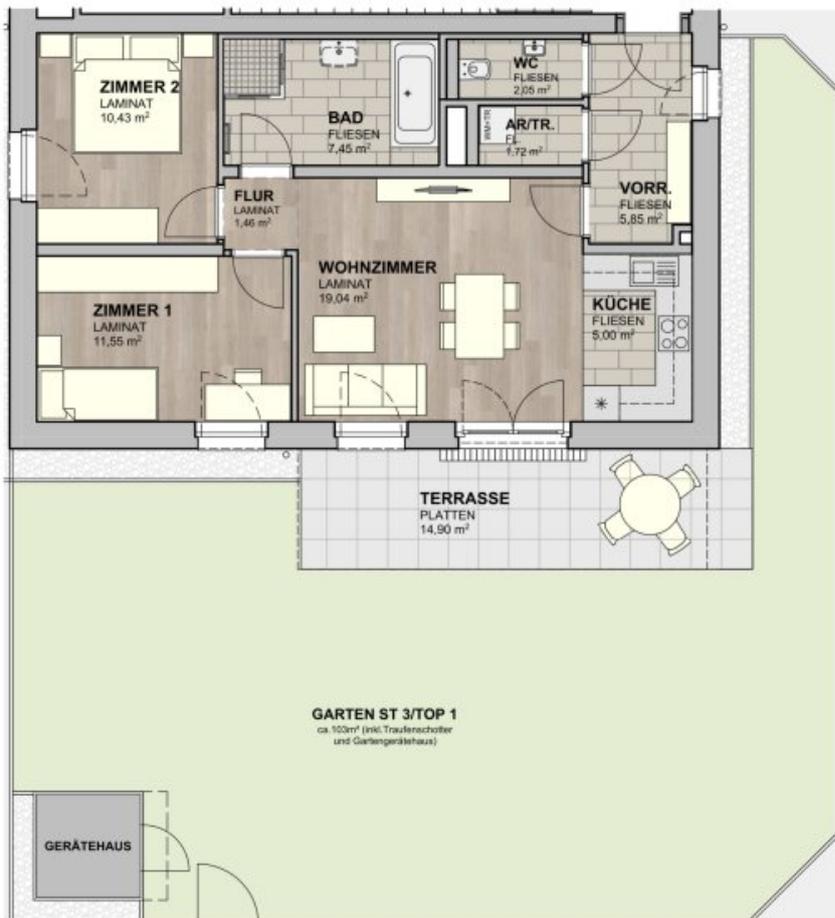
Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

KOTTINGBRUNN "TERRAKOTTA-WEG 4"

STIEGE 3 - TOP 1

3 ZIMMER WNFL ca. 64,55m²
ERDGESCHOSS

3/1



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Wohnzimmer	19,04m ²
Zimmer 1	11,55m ²
Zimmer 2	10,43m ²
Küche	5,00m ²
Bad	7,45m ²
Vorraum	5,85m ²
Flur	1,46m ²
WC	2,05m ²
AR/TR	1,72m ²

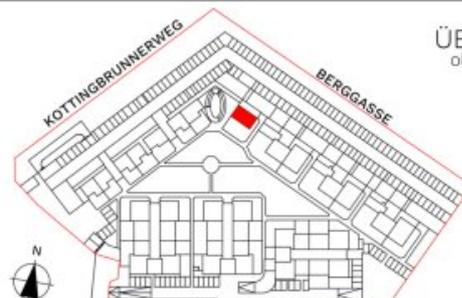
Wohnfläche 64,55m²

Terrasse	14,90m ²
Garten	ca. 103m ²
<small>(inkl. Traufenschotter, Böschung und Gerätehaus)</small>	



BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.

Format Plus ZT-GmbH



ÜBERSICHT
ohne Maßstab





AURA

Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

KOTTINGBRUNN "TERRAKOTTA-WEG 4"

STIEGE 1 - TOP 19

3 ZIMMER WNFL ca. 64,42m²
2.OBERGESCHOSS

01.04.2025
ohne Maßstab



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Wohnzimmer	20,31m ²
Zimmer 1	11,75m ²
Zimmer 2	11,70m ²
Küche	6,66m ²
Bad	5,59m ²
Vorraum	4,10m ²
WC	1,79m ²
AR/TR	2,52m ²

Wohnfläche 64,42m²

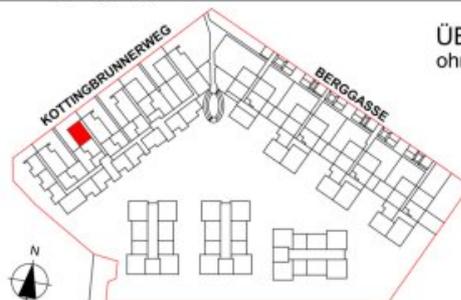
Dachterrasse	9,84m ²
Garten	ca. 110m ²
(inkl. Traufenschotter, Böschung und Gerätehaus)	

BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.



Format Plus ZT-GmbH

ÜBERSICHT
ohne Maßstab





AURA

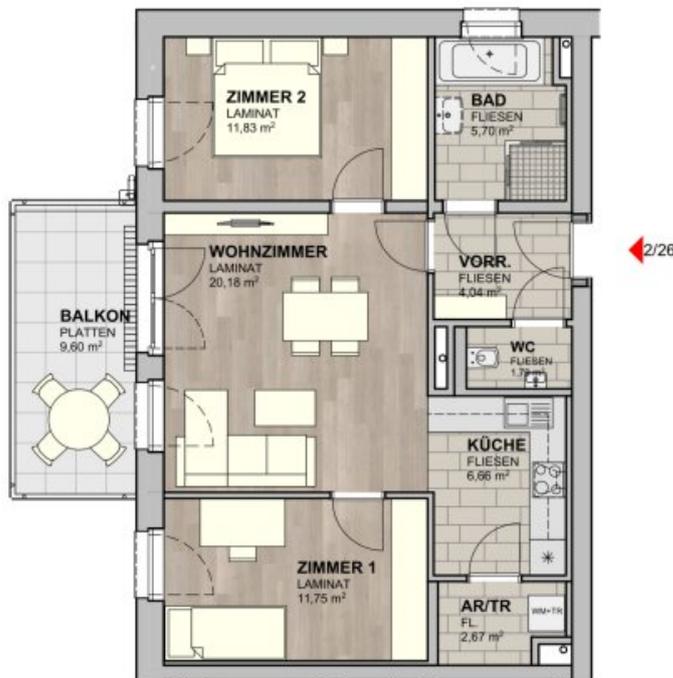
Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

KOTTINGBRUNN "TERRAKOTTA-WEG 4"

STIEGE 2 - TOP 26

3 ZIMMER WNFL ca. 64,62m²
3.OBERGESCHOSS

01.04.2025
ohne Maßstab



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Wohnzimmer	20,18m ²
Zimmer 1	11,75m ²
Zimmer 2	11,83m ²
Küche	6,66m ²
Bad	5,70m ²
Vorraum	4,04m ²
WC	1,79m ²
AR/TR	2,67m ²

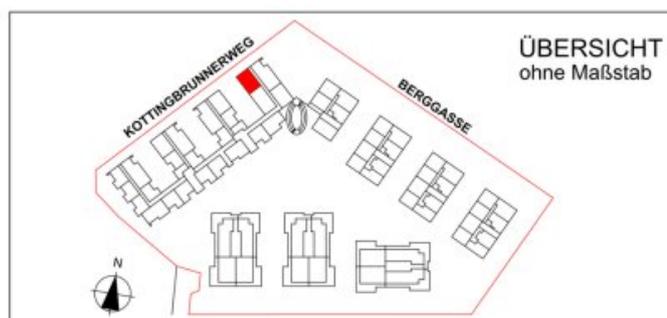
Wohnfläche **64,62m²**

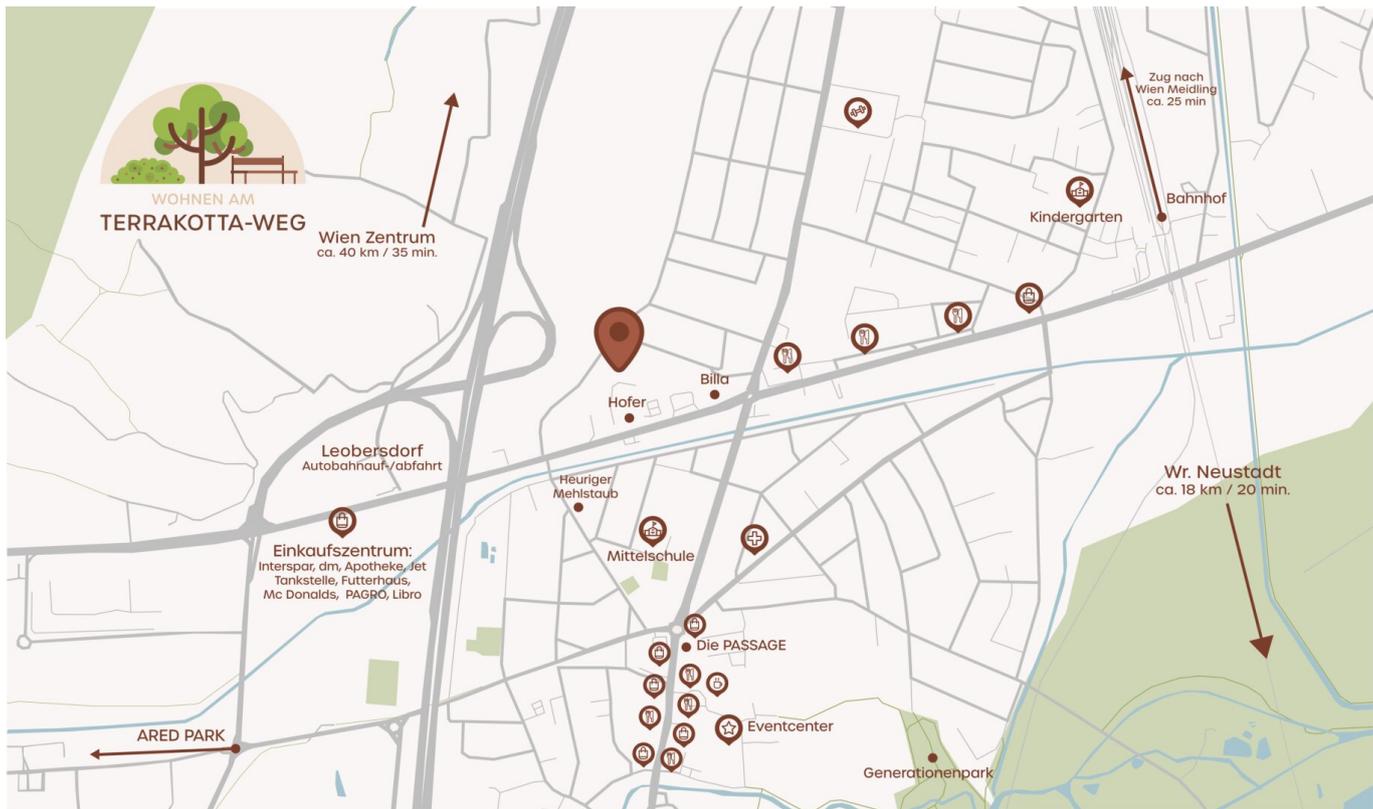
Balkon 9,60m²



BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.

Format Plus ZT-GmbH





Objektbeschreibung

Neubauprojekt "Am Terrakotta-Weg"

Hier entstehen 220 Eigentumswohnungen in neun Stiegen.

Das Projekt "Am Terrakotta-Weg" ist Ihr neues Heim im Grünen, nur ca. 20 Minuten von der Stadtgrenze Wien entfernt.

Wir bieten gut durchdachte 2- bis 4-Zimmerwohnungen, die perfekt auf die Bedürfnisse von jungen Paaren, wachsenden Familien sowie Senioren zugeschnitten sind – "Am Terrakotta Weg" finden Sie Ihren idealen Lebensraum, der Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Die Wohnungen, welche in hochwertiger Ziegelmassivbauweise errichtet werden, vereinen Lebensqualität, Energieeffizienz und Gemeinschaft in einer idyllischen und sicheren Umgebung.

3 Zimmerwohnungen ab ca. 62m² bis ca. 64m²

Kaufpreis ab EUR 274.900,00 inkl. 1 PKW-Abstellplatz/exkl. Kaufnebenkosten

Wohnbauförderung:

Hier ist eine Übernahme der Wohnbauförderung von bis zu 144.000,00 möglich. Die Wohnbauförderung ist im Kaufpreis bereits enthalten und wird nicht dazugerechnet. Es sind die Förderkriterien vom Land NÖ zu erfüllen. Ein Kauf ohne Wohnbauförderung ist auch möglich! Gerne beraten wir Sie bei einem persönlichen Gespräch!

Ausstattung:

Unsere Wohnungen im Terrakotta-Weg sind so gestaltet, dass Sie sich von Anfang an wohlfühlen werden. Jede Einheit ist schlüsselfertig und mit hochwertigen Laminatböden sowie modernen Bädern ausgestattet. Die Fußbodenheizung ist in allen Zimmern regelbar und sorgt für ein behagliches Wohngefühl. Die großzügigen Freiflächen laden zum Entspannen und Genießen der Natur ein. Dank Fernwärme und energieeffizienter Bauweise leben Sie nicht nur komfortabel, sondern auch nachhaltig!

Wählen Sie aus verschiedenen Designs für Fliesen, um Ihre Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

- Ziegelmassivbauweise
- Vollwärmeschutz
- Fernwärme
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Außenrollläden
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- 1 PKW-Abstellplatz im Kaufpreis enthalten

Für weitere Fragen oder einem unverbindlichen Beratungstermin steht Ihnen Herr Rauscher unter 02236 22 996 oder Herr Haselgruber unter 0664 435 22 41 zur Verfügung.

Energieausweis Stiege 1 und 2: HWBRef: 35,5 und fGEE 0,60

Energieausweis Stiege 3: HWBRef: 39,4 und fGEE 0,64

Energieausweis Stiege 4: HWBRef: 36,8 und fGEE 0,62

Energieausweis Stiege 5: HWBRef: 36,8 und fGEE 0,62

Energieausweis Stiege 6: HWBRef: 36,8 und fGEE 0,62

Energieausweis Stiege 7: HWBRef: 27,2 und fGEE 0,59

Energieausweis Stiege 8: HWBRef: 27,2 und fGEE 0,59

Energieausweis Stiege 9: HWBRef: 27,3 und fGEE 0,59

Bei den verwendeten Visualisierungen und Symbolbildern handelt es sich um Beispielansichten. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Tipp- und Satzfehler!

Renderings by Real Agency

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Straßenbahn <8.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap