

**Ein charmantes Zuhause in Kottingbrunn – 96 m²
Wohnfläche auf einem großzügigen 592 m² großem
Grundstück**



Objektnummer: 1901/53

Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	96,25 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	188,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,38
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Vujcic

Conzeptio Immobilien GmbH
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232
1230 Wien

T +436503220734

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

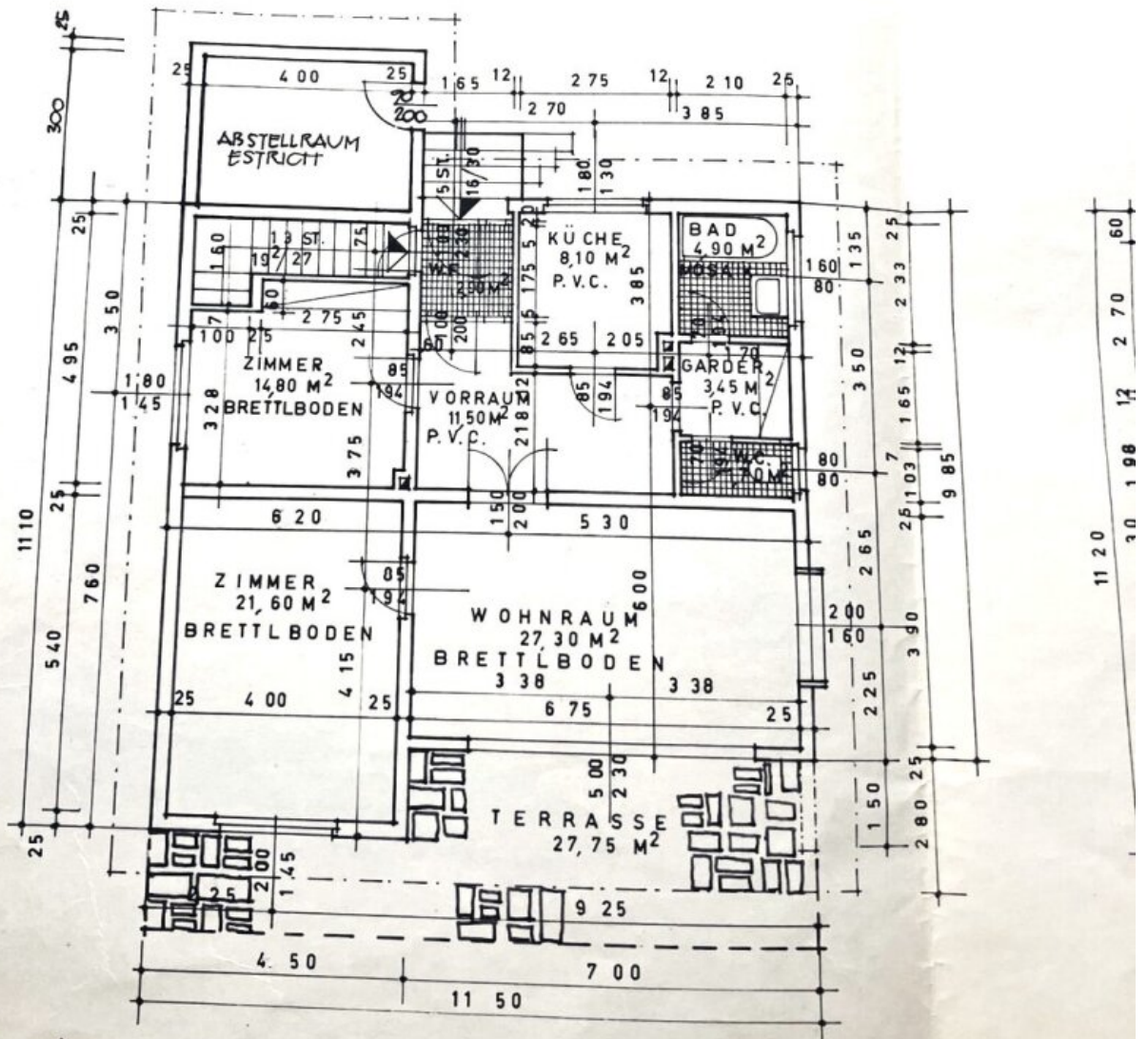






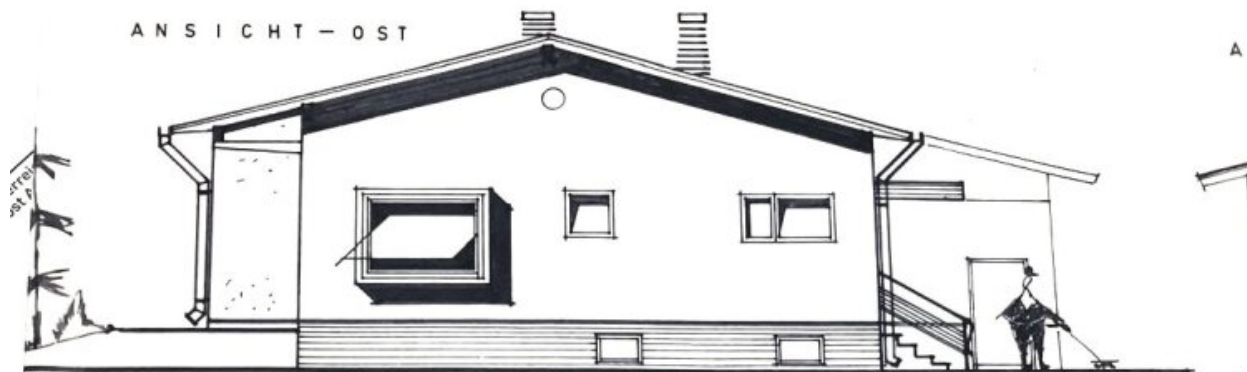


ANSICHT-SÜD

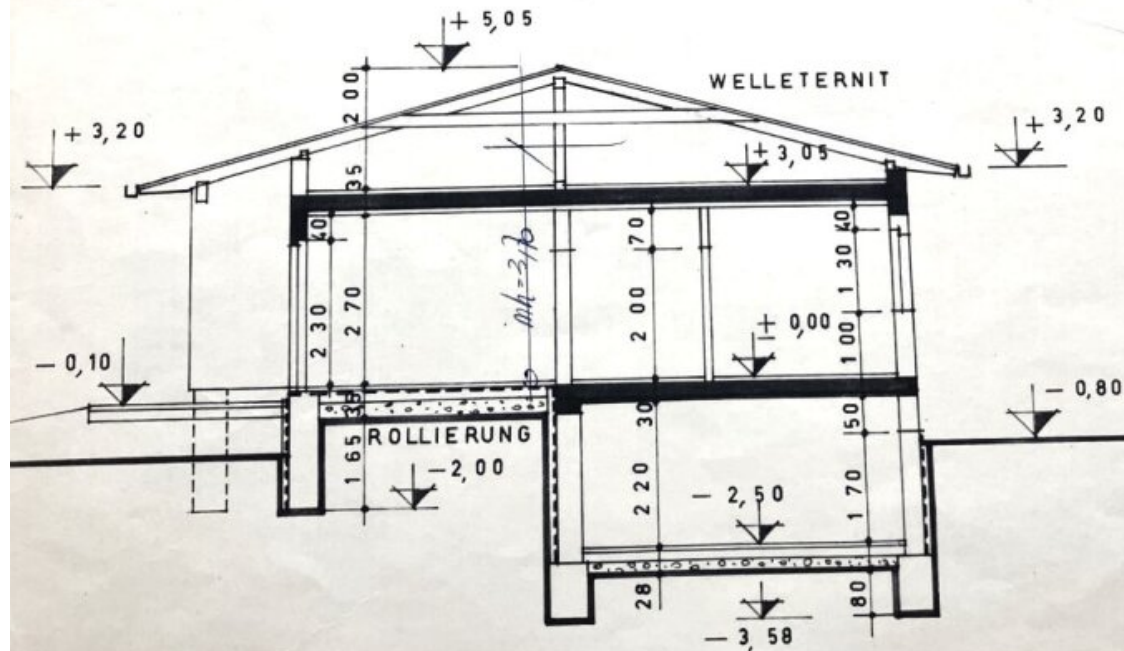


GRUNDRISS ERDGESCHOSS

ANSICHT - OST



SCHNITT: AB



Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Haus bietet Ihnen auf 96 m² eine ideale Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern und einem Wohnzimmer, das direkten Zugang zu einer südlich ausgerichteten Terrasse ermöglicht – perfekt, um sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Zur weiteren Ausstattung zählen ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie eine Küche mit einem einladenden Essbereich, die ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet.

Das Haus ist teilunterkellert mit ca. 42 m² Nutzfläche, die eine Waschküche, einen Technikraum sowie ein gemütliches Stüberl umfasst – ideal für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung, die auch im Keller für angenehme Wärme sorgt.

Das großzügige Grundstück mit 592 m² bietet Ihnen zusätzlichen Freiraum für Garten, Erholung oder mögliche Erweiterungen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot in Kottingbrunn!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <7.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap