

Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder einfach nur ein großes Haus - hier ist vieles möglich.



Objektnummer: 1858/10257

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Keller:	28,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 188,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Vajk

Netmakler











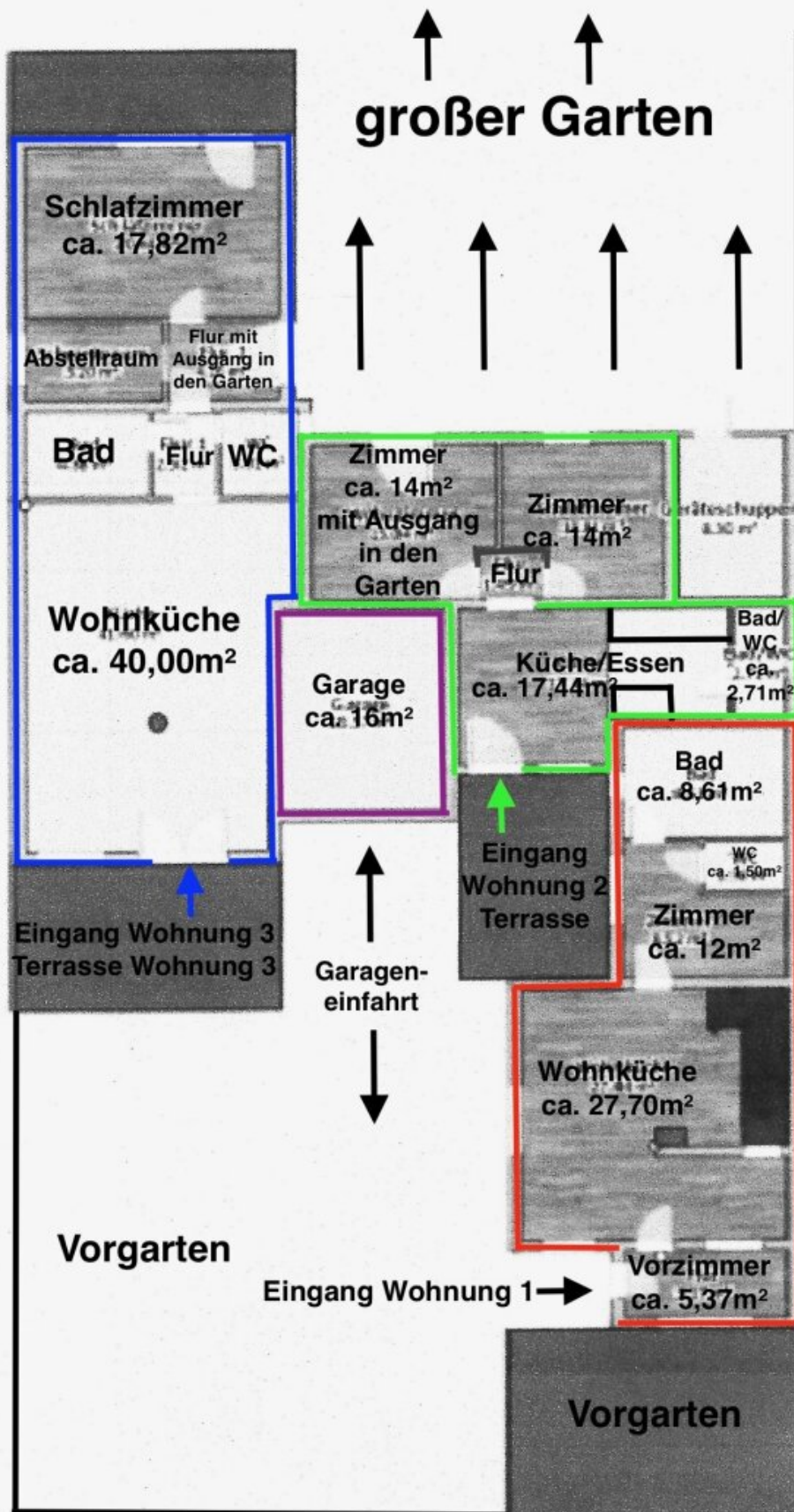












zusätzlich gibt es noch im OG ein großes Zimmer mit ca. 27,70m² mit Balkon sowie einen Keller mit ca. 27m²

Objektbeschreibung

Diese ursprünglich 1960 errichtete und laufend erweiterte Liegenschaft (auf ca. 833m² Grundstücksfläche) bietet aktuell 3 getrennte Wohneinheiten mit separaten Eingängen und Terrassen (können natürlich auch wieder zusammengelegt werden). Auf ca. 200m² Wohnfläche ergeben sich hier vielfältige Möglichkeiten wie z. B. Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder einfach nur eine große Wohneinheit. Es wäre auch noch möglich das Gebäude aufzustocken um so für noch mehr Platz zu sorgen. Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet aber eine sehr gute Basis und nahezu unendliche Möglichkeiten.

Aufteilung der Wohneinheiten:

Top 1:

Vorzimmer

Wohnküche

Zimmer

WC

Bad

weiteres Zimmer im OG mit ca. 27m²

2 Kellerräume

Top 2

Wohnküche

Bad/WC

kleiner Flur

Zimmer

Zimmer mit Ausgang in den Garten

große überdachte Terrasse

Top 3

Wohnküche

Bad

separates WC

Flur

Abstellraum

Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten

große überdachte Terrasse

Weiters verfügt die Liegenschaft über eine Garage (für 1 PKW) und davor genug Platz für weitere 4 Fahrzeuge, einen Geräteschuppen und einen großen, sonnigen Garten.

Das Objekt ist zum großen Teil RENOVIERUNGSBEDÜFTIG, bietet aber vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und Nutzung.

Kottingbrunn ist eine Gemeinde mit sehr hoher Lebensqualität und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit div. Geschäften, Ärzten, Lokalen/Heurigen, dem Wasserschloss (Schlosspark) mit vielen Veranstaltungen und Kultur, Sportstätten (Sportmöglichkeiten direkt vor der Türe) und Vereinen sowie der neuen Volksschule und der polytechnischen Schule. Auch die Anbindung ist durch die Autobahn und die Südbahn sowohl Richtung Wien als auch Wr. Neustadt/Graz hervorragend.

Sollten Sie Fragen zu dieser Immobilie haben oder diese besichtigen wollen, freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <6.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap