Grundstück mit Haus + Bauplatz



Objektnummer: 7509/152

Eine Immobilie von Silvia Maschat Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 184,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	268,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Maschat

Silvia Maschat Immobilien
Karl-Millöcker-Gasse 16
2542 Kottingbrunn




KI-bearbeitet: Einrichtung entfernt













Objektbeschreibung

Ob für die erweiterte Familie oder für eine gewerbliche Nutzung: hier schlagen Sie zwei Fliegen mit einer Klappe.

Das sonnige Grundstück mit rund 900 m² Fläche ist aktuell mit einem Holz-Fertigteilhaus, das 1977 von einer niederösterreichischen Qualitätsfirma errichtet wurde, bebaut. Auch wenn einzelne Adaptionen notwendig sind, so kann man es sich hier in kurzer Zeit und mit wenig Aufwand sehr gemütlich machen. Das Haus verfügt über einen Vorraum mit Garderobe und Gäste-WC, Flur, eine vollständig eingerichtete Küche mit Essplatz, ein großes, helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie zwei Schlafzimmer und eine Abstellkammer. Geheizt wird überwiegend mit einem Kachelofen, der das Wohnzimmer und die angrenzenden Räume mit ausreichend Wärme versorgt. Zusätzlich gibt es in jedem Raum Elektro-Heizkörper. Eine Anschlußmöglichkeit für ein Notstromaggregat gewährleistet, das im Ernstfall die wichtigsten Funktionen aufrechterhalten werden. Im Außenbereich befinden sich zwei Gerätehütten, eine Garage mit angebautem Carport, ein Pool und zwei Hochbeete.

Das bestehende Einfamilienhaus und Garage beanspruchen eine bebaute Fläche von 107,19 m². Das Grundstück kann bei einer bebaubaren Fläche von insgesamt 255 m² mit einem weiteren Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von max. 140 m² und zwei Vollgeschoßen (Traufhöhe 6,80 m) bebaut werden. Die Grundstücksbreite beträgt ca. 20 m.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
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 <1.500m

Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <4.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap