

## Gartentraum für Zwei



**Objektnummer: 7509/152**

**Eine Immobilie von Silvia Maschat Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2542 Kottingbrunn
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,11
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	268,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Maschat**

Silvia Maschat Immobilien  
Karl-Millöcker-Gasse 16  
2542 Kottingbrunn









## Objektbeschreibung

Wünschen Sie sich ein kleines Haus, alles auf einer Ebene und einen schönen, großen Garten? Dann sind Sie hier richtig! Auf einem wunderbar eingewachsenen und sonnigen Grundstück mit knapp 900 m<sup>2</sup> Fläche befindet sich dieses Holz-Fertigteilhaus, das 1977 von einer österreichischen Qualitätsfirma errichtet wurde. 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. Im Außenbereich befinden sich zwei Gerätehütten, eine Garage mit angebautem Carport, ein Pool und zwei Hochbeete. 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.

### 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