

Charmante 3-Zimmer - DG Wohnung mit Balkon, Garage & Klimaanlage in Kottingbrunn - WBF Übernahme möglich



Objektnummer: 1551/695

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,68 m ²
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	150,66 €
USt.:	17,96 €
Provisionsangabe:	

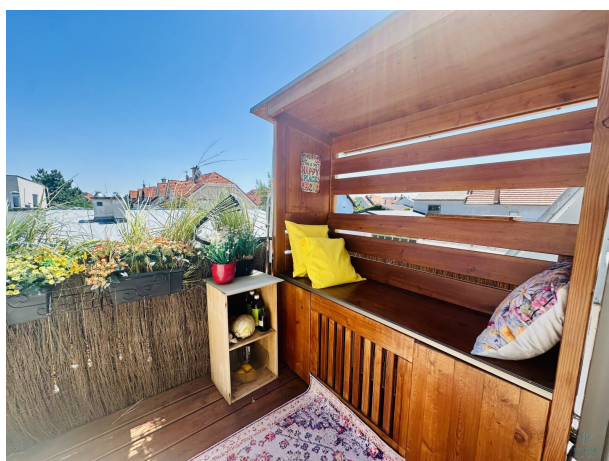
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

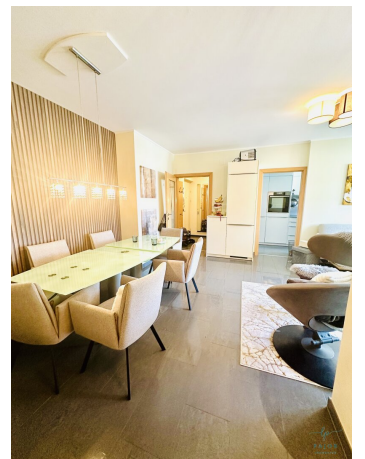
Ihr Ansprechpartner



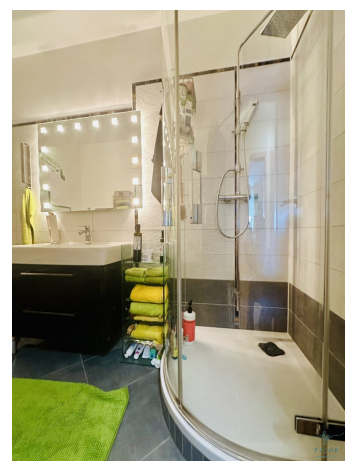
Lissy Pajor

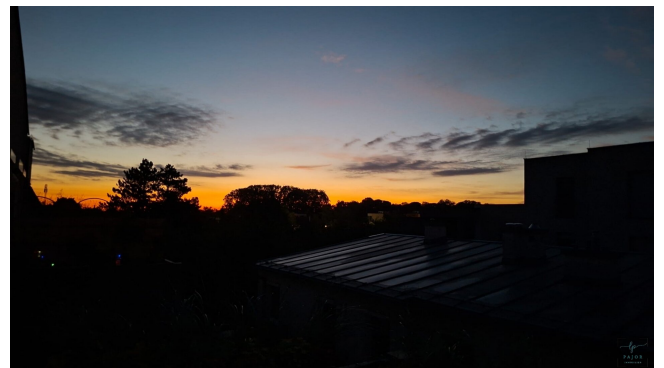
Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling















Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Dachgeschosswohnung inkl. Klima mitten in Kottlingbrunn!

Ein attraktiver Wohnstandort im Bezirk Baden mit hoher Lebensqualität, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Diese charmante Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift und besticht durch ihre gelungene Raumaufteilung mit einer schönen Außenfläche, einem Gartenplatz und einer Klimaanlage, welche in den heißen Sommertagen zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Besichtigen Sie die Wohnung vorab:

<https://my.matterport.com/show/?m=evxUkiJMCmP>

Highlights auf einen Blick:

- Südostseitige Ausrichtung
- hell und freundlich
- Dachgeschoss mit Klimaanlage
- zentrale Lage
- günstige Heizkosten (EUR 45/Monat)
- hofseitige Ausrichtung
- seitlich schöner Weitblick ins Grüne
- Designküche aus dem Hause DAN inkl. Top Geräte

- neuwertige Brennwerttherme mit eigenem Kaminzugang
- Renovierungen des Gebäudes sind bereits beschlossen und geplant; darunter fällt:
 - das Ausmalen der Stiegenhäuser
 - Ausbesserungsarbeiten der Setzungsrisse
 - Renovierung der Garage
 - neuer Dachanstrich
- kleine Eigentümergemeinschaft
- Tiefgaragenplatz
- Möglichkeit Übernahme Wohnbauförderung
- Bahnhof in fußläufig zu erreichen
- Autobahnauffahrt in 3 Minuten zu erreichen
- Bad mit Dusche und Wanne
- Sämtliche Nahversorger (Bäcker, Fleischer, Trafik und Supermärkte) fußläufig erreichbar

- Großer Schlosspark in 5 Minuten zu Fuß erreichbar (Rad- und Walkingstrecken, Kaffeehaus, Kulturszene)
- Mehrere Heurige fußläufig erreichbar

Sollten wir mit diesem Angebot Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <6.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap