Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in Kottingbrunn – Perfekte Lage & Top Infrastruktur



Objektnummer: 5387/8845

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Zimmer:	10
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 676 342 77 18

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

















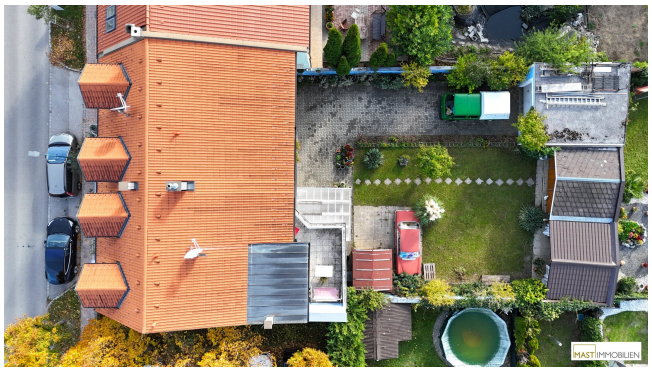









WIRTSCHAFT
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein charmantes Mehrfamilienhaus in Kottingbrunn im Bezirk Baden – eine attraktive Gelegenheit für Anleger, Großfamilien oder zur Kombination von Wohnen und Vermietung. Die Liegenschaft wird in Kürze verfügbar sein und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die ruhige Lage sowie die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Eckdaten:

- **Kaufpreis:** € 599.000,–
- **Ort:** Kottingbrunn, Bezirk Baden (Niederösterreich)
- **Immobilientyp:** Mehrfamilienhaus
- **Wohnungen:** Potenzial auf 4 Wohneinheiten
- **Stockwerke:** 2 Ebenen
- **Verfügbarkeit:** in Kürze
- eignet sich optimal als Anlage für Anleger zwecks Vermietung

Aufteilung:

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und beherbergt insgesamt vier separate Wohnungen, die jeweils über eigene Eingänge verfügen. Jede Einheit ist funktional geschnitten und bietet Potenzial für Eigennutzung oder Vermietung. Die derzeitige Aufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung – ideal für Investoren, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Lage & Infrastruktur:

Kottingbrunn zählt zu den gefragten Wohngegenden im Bezirk Baden – naturnah, ruhig und dennoch bestens angebunden. Der Bahnhof Kottingbrunn ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet direkte Zugverbindungen nach Baden, Wiener Neustadt und Wien. Auch die Südautobahn (A2) ist in kurzer Zeit erreichbar, was Pendlern eine hervorragende Mobilität garantiert.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Die Nähe zur Thermenregion

Baden unterstreicht zusätzlich die hohe Lebensqualität dieser Lage.

Highlights:

- 4 Wohneinheiten mit separaten Eingängen
- Guter baulicher Zustand
- Ruhige Wohngegend mit optimaler Infrastruktur
- Ideal für Anleger oder Großfamilien
- Bahnhofsnähe – Top Anbindung nach Wien & Umgebung
- Sofort verfügbar
- ideal für Anleger

Kaufpreis: € 599.000,–

Fazit:

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, in einer beliebten Wohnregion eine renditestarke Immobilie zu erwerben. Ob als Anlageobjekt, Mehrgenerationenhaus oder zur eigenen Nutzung – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

- KV & Notar: ca. 1,5% zzgl. MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap