# Erstbezug Haus in Kottingbrunn, 3 Zimmer, Garten, Terrasse, 2 Stellplätze, 440.000 €

Wohnküche

**Objektnummer: 2434/2372**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2542 Kottingbrunn |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 103,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 34,15 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 39,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,65 |
| **Kaufpreis:** | 440.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

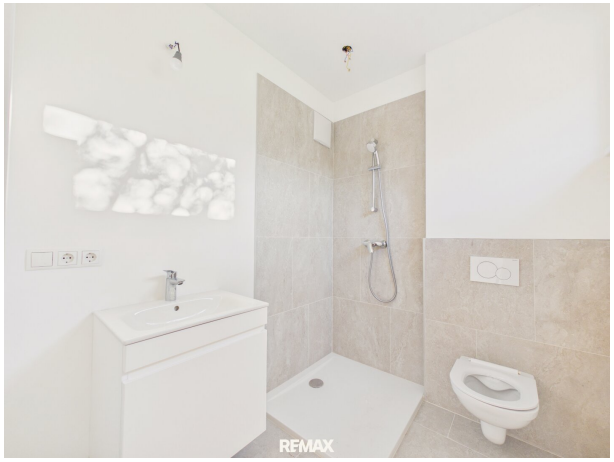
## Ihr Ansprechpartner

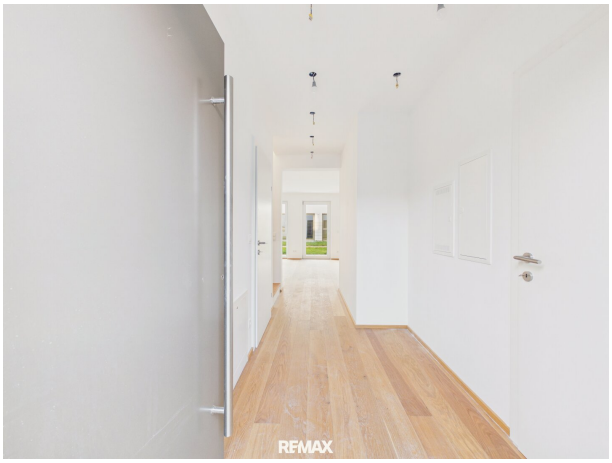
**Daniel KIS**

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

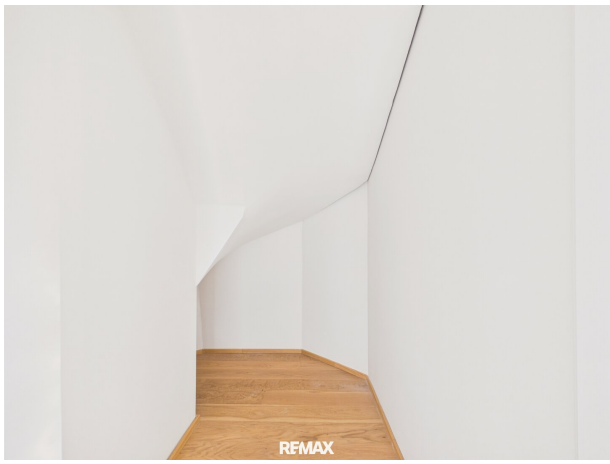
T +43 1 70 70 900
H +43 664 54 84 256

REMAX

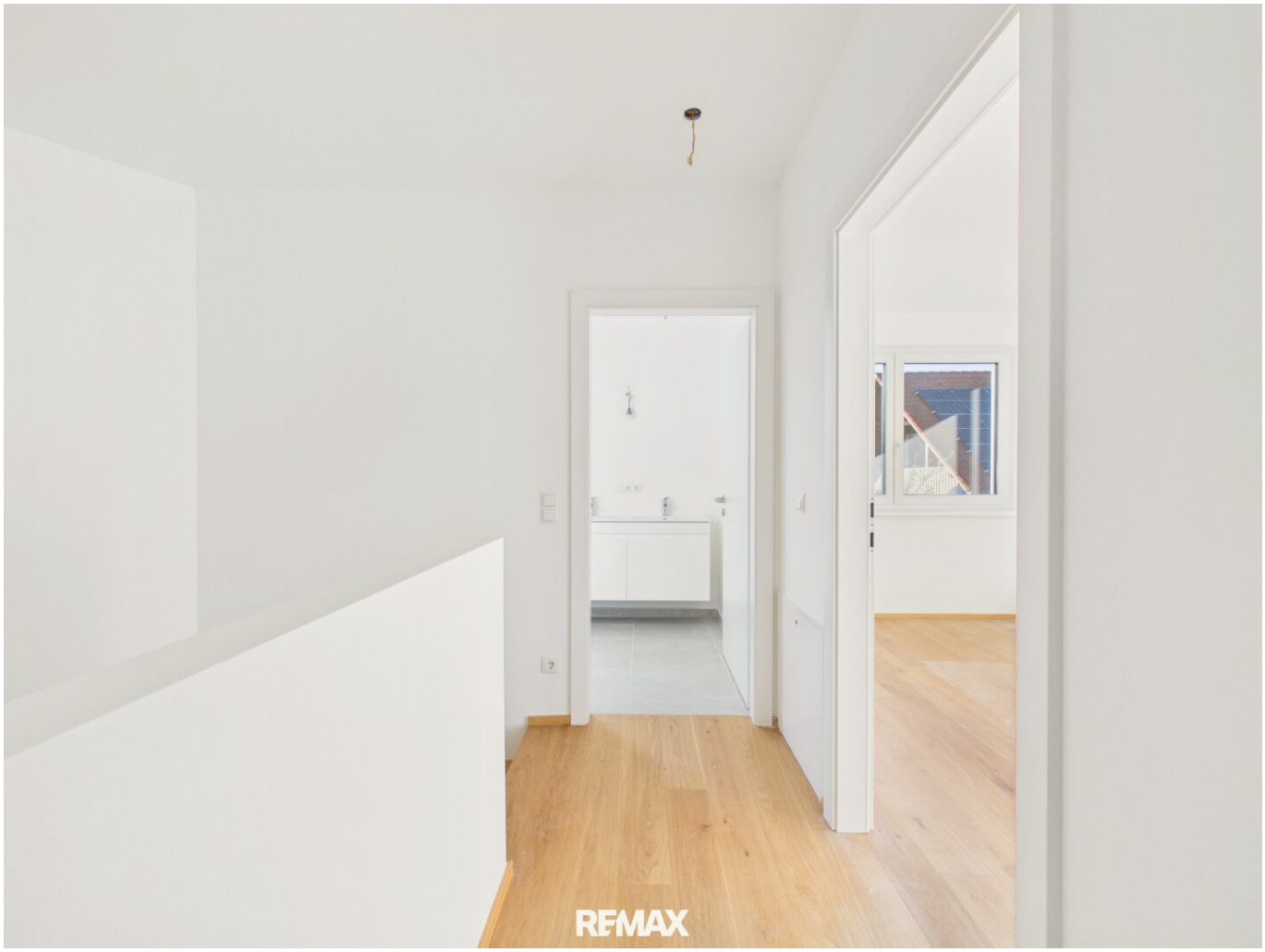

REMAX

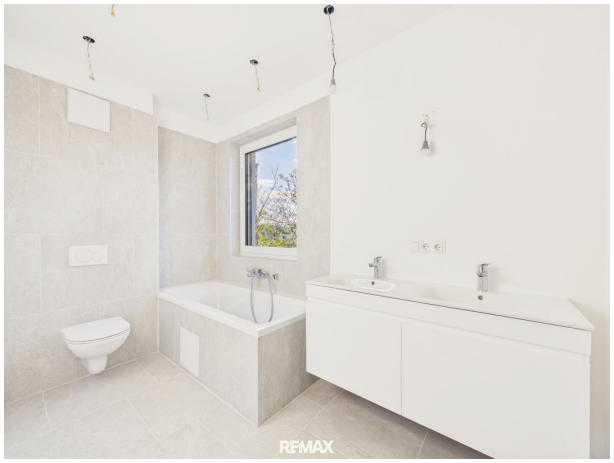

REMAX

REMAX


REMAX

REMAX

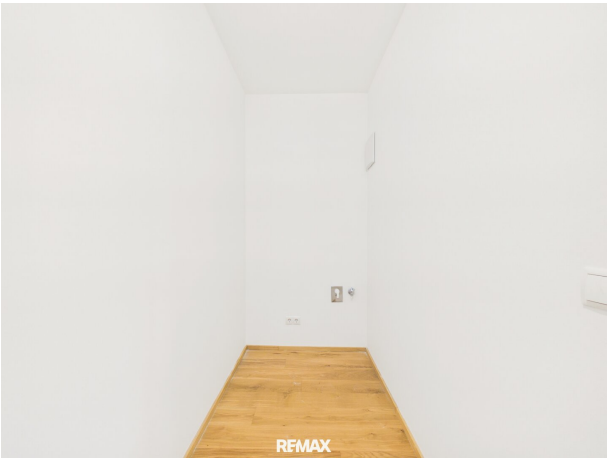

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

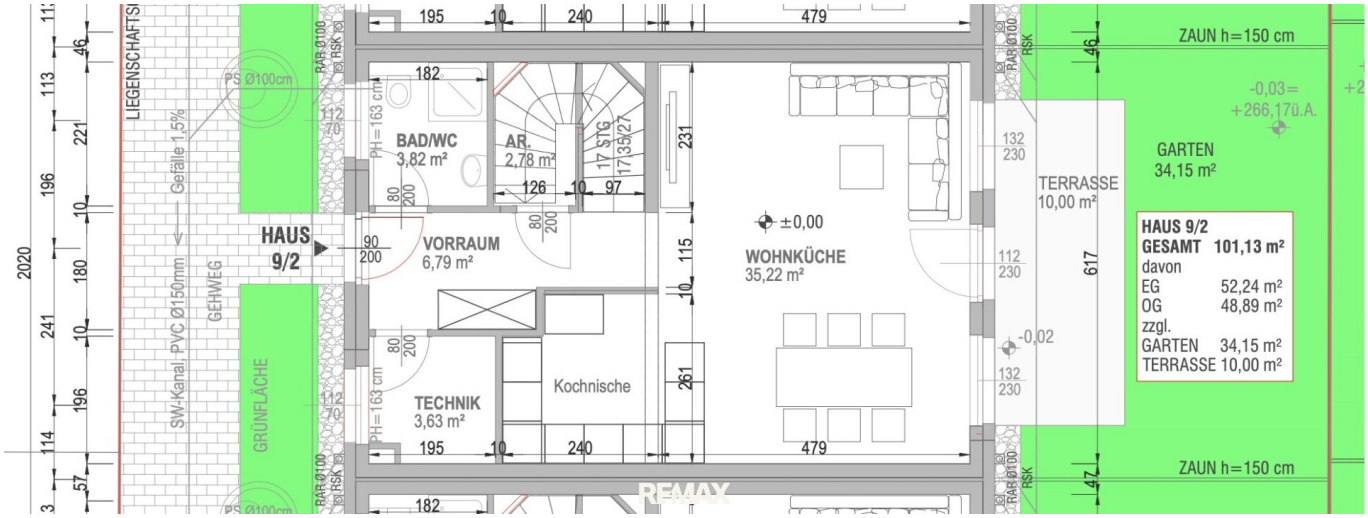
REMAX

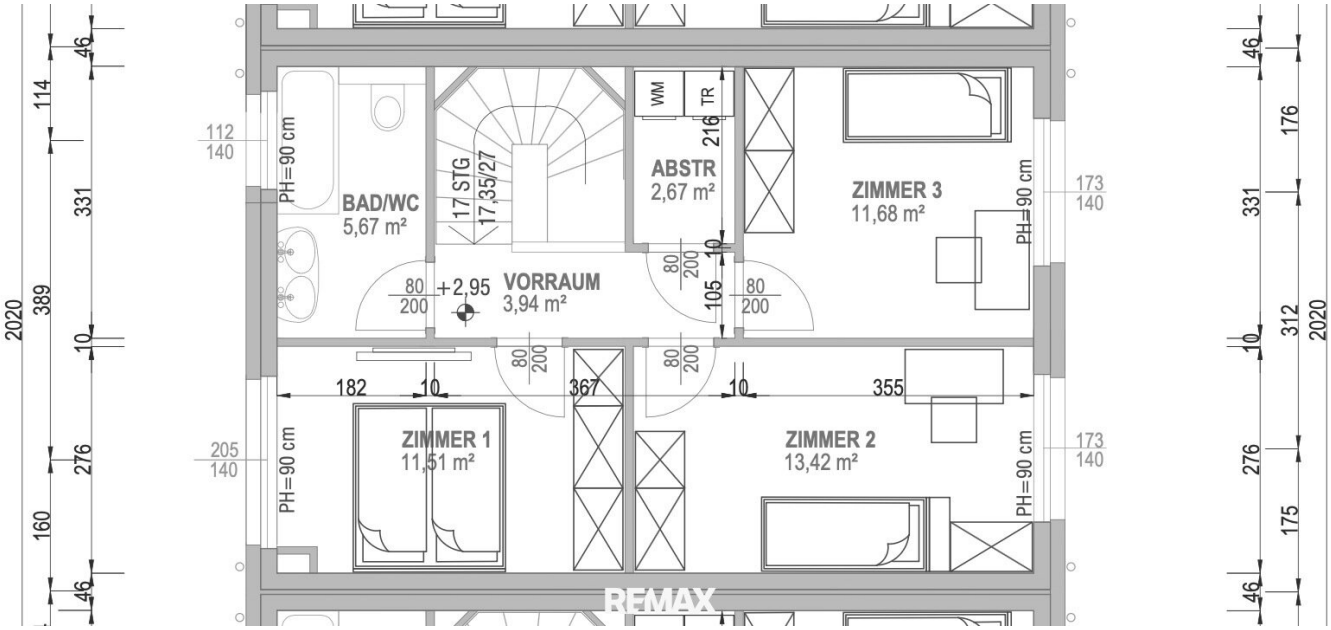
REMAX


REMAX

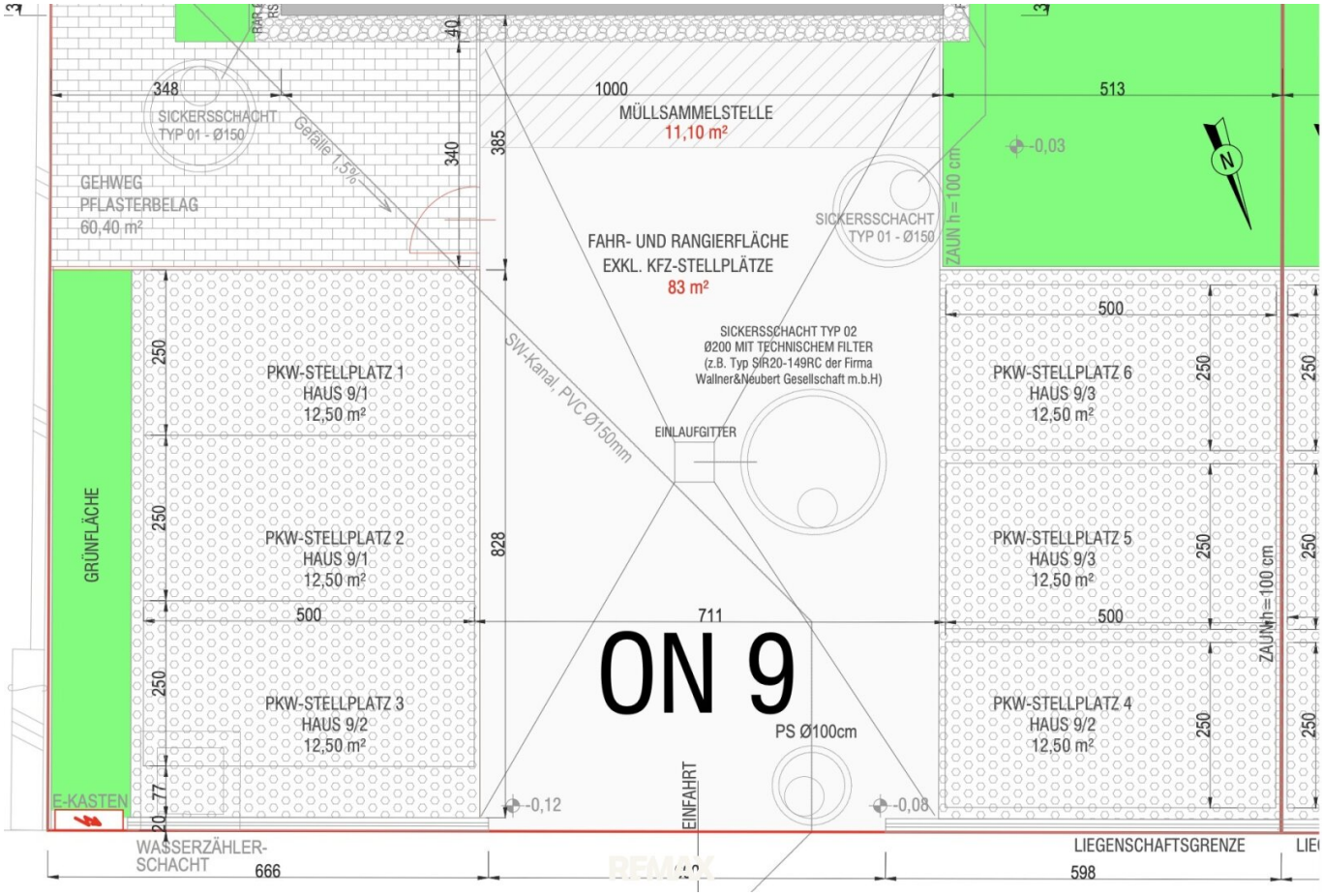
Digital bearbeitet
RE/MAX

RE/MAX


LIEGENSCHAFTS
Gefälle 1,5%
SW-Kanal, PVC Ø150mm
GEHWEG
GRÜNFLÄCHE
PS Ø100cm
HAUS 9/2
BAD/WC 3,82 m²
AR. 2,78 m²
17 STG 17/35/21
VORRAUM 6,79 m²
TECHNIK 3,63 m²
Kochnische
WOHNKÜCHE 35,22 m²
±0,00
-0,02
TERRASSE 10,00 m²
GARTEN 34,15 m²
-0,03= +266,17ü.A.
ZAUN h=150 cm
HAUS 9/2
GESAMT 101,13 m²
davon
EG 52,24 m²
OG 48,89 m²
zzgl.
GARTEN 34,15 m²
TERRASSE 10,00 m²
RAR Ø100
RSK



BAD/WC
5,67 m²
17 STG
17,35/27
VORRAUM
3,94 m²
+2,95
ABSTR
2,67 m²
WM
TR
ZIMMER 3
11,68 m²
ZIMMER 1
11,51 m²
ZIMMER 2
13,42 m²
PH=90 cm
PH=90 cm
PH=90 cm
PH=90 cm
112
140
205
140
173
140
173
140
80
200
182
10
367
10
355
46
114
331
389
10
276
160
46
2020
46
176
331
312
10
276
175
46
2020
REMAX


348
SICKERSSCHACHT
TYP 01 - Ø150
Gefälle 1,5%
GEHWEG
PFLASTERBELAG
60,40 m²
40
340
385
1000
MÜLLSAMMELSTELLE
11,10 m²
513
-0,03
ZAUN h=100 cm
SICKERSSCHACHT
TYP 01 - Ø150
FAHR- UND RANGIERFLÄCHE
EXKL. KFZ-STELLPLÄTZE
83 m²
SICKERSSCHACHT TYP 02
Ø200 MIT TECHNISCHEM FILTER
(z.B. Typ SR20-149RC der Firma
Wallner&Neubert Gesellschaft m.b.H)
EINLAUFGITTER
SW-Kanal, PVC Ø150mm
GRÜNFLÄCHE
PKW-STELLPLATZ 1
HAUS 9/1
12,50 m²
PKW-STELLPLATZ 2
HAUS 9/1
12,50 m²
PKW-STELLPLATZ 3
HAUS 9/2
12,50 m²
PKW-STELLPLATZ 6
HAUS 9/3
12,50 m²
PKW-STELLPLATZ 5
HAUS 9/3
12,50 m²
PKW-STELLPLATZ 4
HAUS 9/2
12,50 m²
250
500
828
711
ON 9
PS Ø100cm
-0,12
-0,08
EINFAHRT
E-KASTEN
77
20
WASSERZÄHLER-
SCHACHT
666
598
LIEGENSCHAFTSGRENZE

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenhaus in Kottingbrunn mit ca. 103 m² Wohnfläche, eigenem Garten, Terrasse und 2 KFZ-Stellplätzen direkt beim Haus.

Das Haus befindet sich im Erstbezug und ist sofort beziehbar. Im Erdgeschoss gibt es eine große Wohnküche mit Ausgang auf Terrasse und Garten, einen Vorraum, Technikraum, Abstellraum sowie ein Bad/WC.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, ein weiteres Bad/WC, ein Vorraum und ein zusätzlicher Abstellraum.

Zur Ausstattung gehören eine Viessmann-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und -kühlung, 3-fach verglaste Fenster, elektrische Außenjalousien sowie moderne Sanitärbereiche.

Bahnhof, Bus, Supermarkt, Apotheke, Arzt, Schule und Kindergarten sind gut erreichbar.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-vital.service.immo/registrieren/de

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.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <7.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap