Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder einfach nur ein großes Haus - hier ist vieles möglich.



Objektnummer: 1858/10374

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Keller:	28,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 188,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	460.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Vajk

Netmakler



























































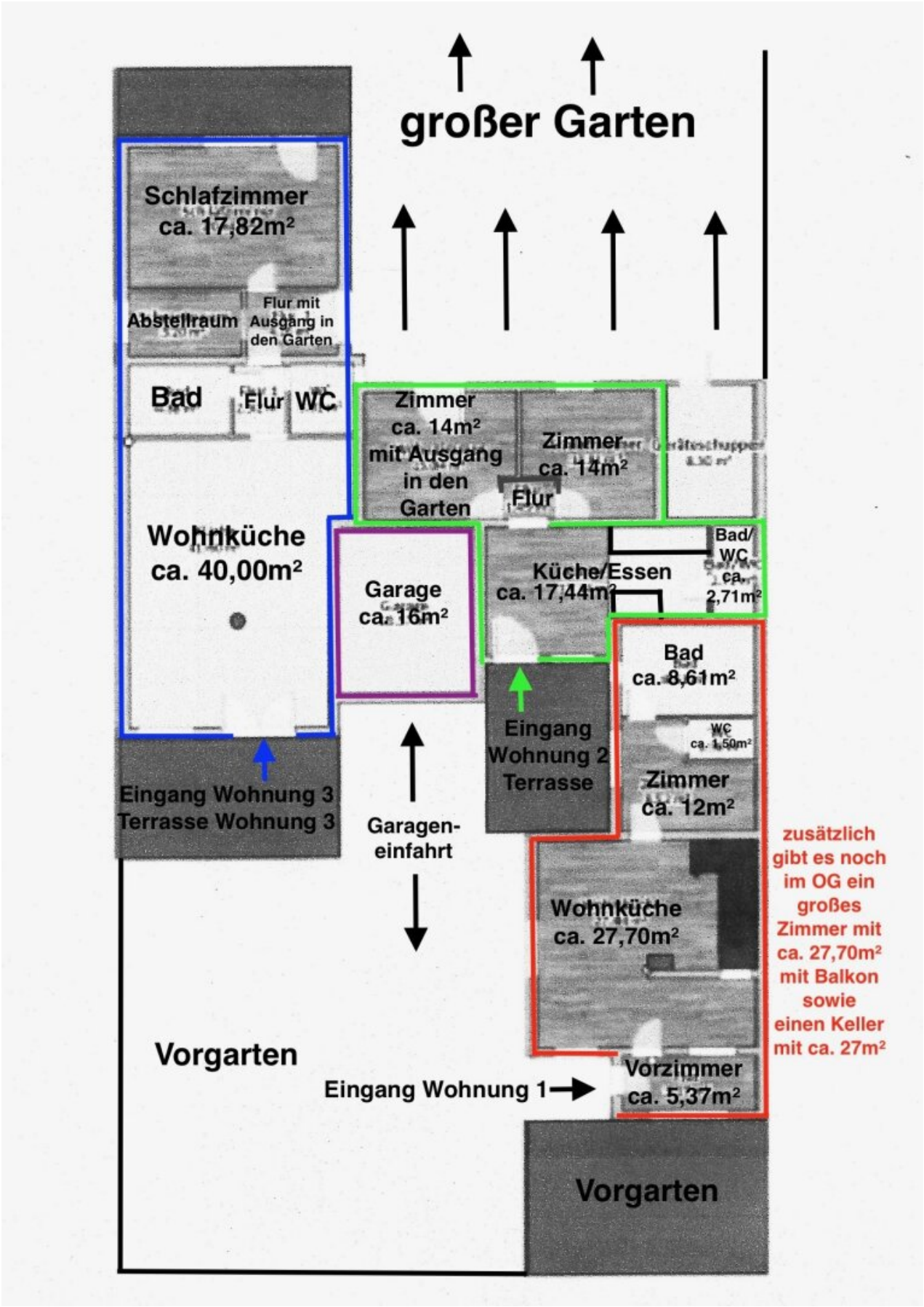
großer Garten
Schlafzimmer
ca. 17,82m²
Abstellraum
Flur mit
Ausgang in
den Garten
Bad
Flur
WC
Wohnküche
ca. 40,00m²
Zimmer
ca. 14m²
mit Ausgang
in den
Garten
Zimmer
ca. 14m²
Flur
Garage
ca. 16m²
Küche/Essen
ca. 17,44m²
Bad/
WC
ca.
2,71m²
Bad
ca. 8,61m²
WC
ca. 1,50m²
Zimmer
ca. 12m²
Eingang
Wohnung 2
Terrasse
Eingang Wohnung 3
Terrasse Wohnung 3
Garagen-
einfahrt
Wohnküche
ca. 27,70m²
zusätzlich
gibt es noch
im OG ein
großes
Zimmer mit
ca. 27,70m²
mit Balkon
sowie
einen Keller
mit ca. 27m²
Vorgarten
Eingang Wohnung 1
Vorzimmer
ca. 5,37m²
Vorgarten

Objektbeschreibung

Diese ursprünglich 1960 errichtete und laufend erweiterte Liegenschaft (auf ca. 833m² Grundstücksfläche) bietet aktuell 3 getrennte Wohneinheiten mit separaten Eingängen und Terrassen (können natürlich auch wieder zusammengelegt werden). Auf ca. 200m² Wohnfläche ergeben sich hier vielfältige Möglichkeiten wie z. B. Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder einfach nur eine große Wohneinheit. Es wäre auch noch möglich das Gebäude aufzustocken um so für noch mehr Platz zu sorgen. Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet aber eine sehr gute Basis und nahezu unendliche Möglichkeiten.

Aufteilung der Wohneinheiten:

Top 1:

Vorzimmer

Wohnküche

Zimmer

WC

Bad

weiteres Zimmer im OG mit ca. 27m²

2 Kellerräume

Top 2

Wohnküche

Bad/WC

kleiner Flur

Zimmer

Zimmer mit Ausgang in den Garten

große überdachte Terrasse

Top 3

Wohnküche

Bad

separates WC

Flur

Abstellraum

Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten

große überdachte Terrasse

Weiters verfügt die Liegenschaft über eine Garage (für 1 PKW) und davor genug Platz für weitere 4 Fahrzeuge, einen Geräteschuppen und einen großen, sonnigen Garten.

Das Objekt ist zum großen Teil RENOVIERUNGSBEDÜFTIG, bietet aber vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und Nutzung.

Kottingbrunn ist eine Gemeinde mit sehr hoher Lebensqualität und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit div. Geschäften, Ärzten, Lokalen/Heurigen, dem Wasserschloss (Schlosspark) mit vielen Veranstaltungen und Kultur, Sportstätten (Sportmöglichkeiten direkt vor der Türe) und Vereinen sowie der neuen Volksschule und der polytechnischen Schule. Auch die Anbindung ist durch die Autobahn und die Südbahn sowohl Richtung Wien als auch Wr. Neustadt/Graz hervorragend.

Sollten Sie Fragen zu dieser Immobile haben oder diese besichtigen wollen, freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m

Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <6.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap