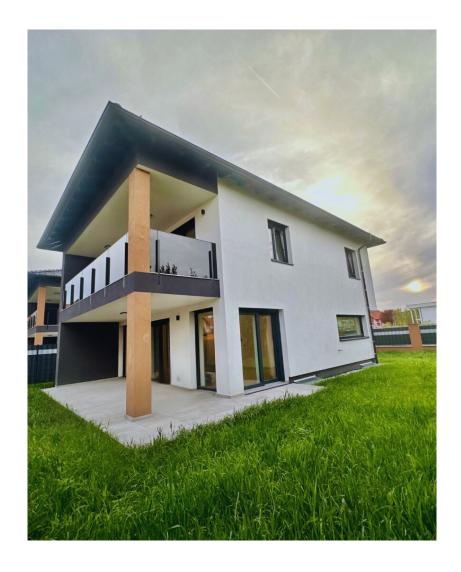
Stil. Qualität. Wohlfühlen. – Erstbezug Einfamilienhaus in Kottingbrunn



Objektnummer: 8014/291
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Haus - Einfamilienhaus Art:

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2542 Kottingbrunn

Baujahr: 2024

Zustand: Erstbezug Alter: Neubau 110,00 m² Wohnfläche:

Nutzfläche: 162,51 m² 4

Zimmer: Bäder: 1 WC: 2 1 Balkone: Terrassen: 1

Stellplätze: 2 Garten: 177,58 m² Keller: 52,53 m²

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

B 30,00 kWh / m² * a

A 0,62

599.000,00€

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic























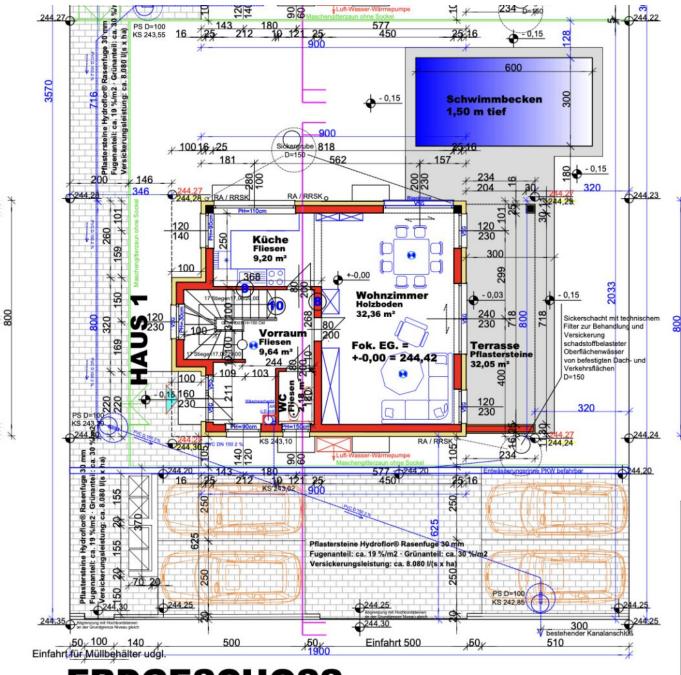




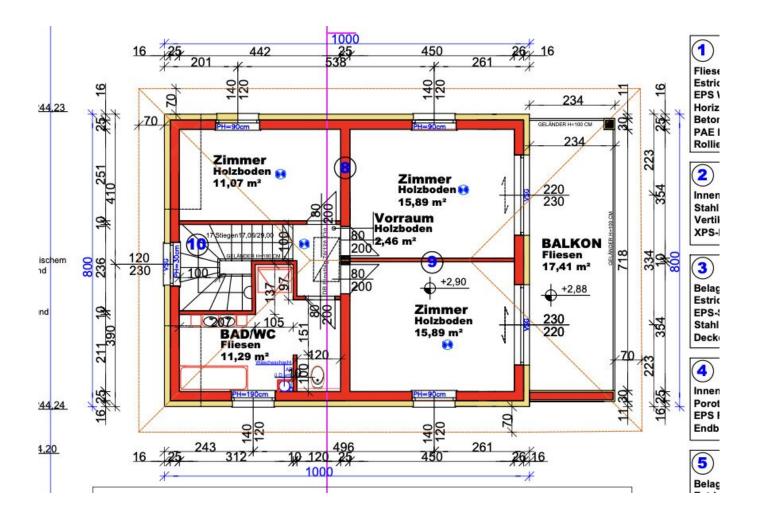


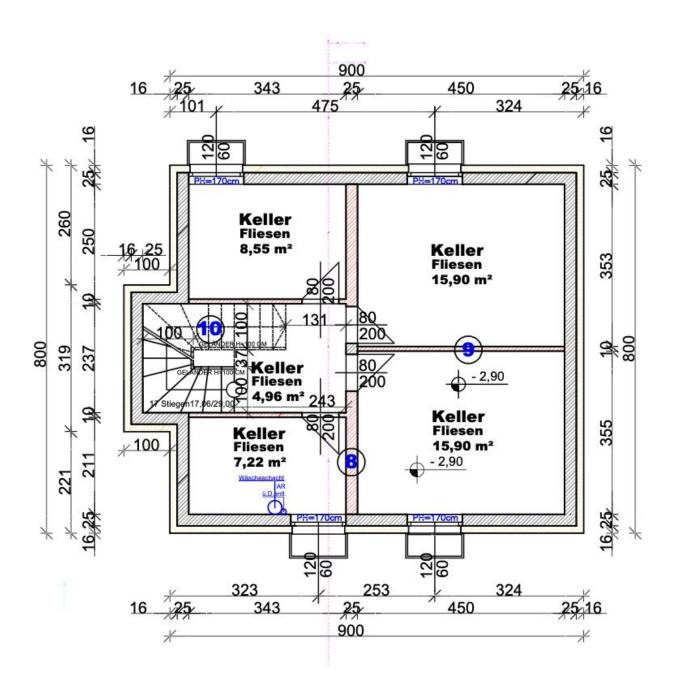






ERDGESCHOSS





Objektbeschreibung

Schlüsselfertiges Einfamilienhaus in Toplage von Kottingbrunn – € 599.000,–

Wohnfläche: ca. 110 m²

Nutzfläche: ca. 162,51 m²

Garten: ca. 177,58 m²

Terrasse: ca. 31,94 m²

Balkon: ca. 17,41 m²

Stellplätze: 2 inklusive

Ausrichtung: Südost

Bezugsfertig: Erstbezug – schlüsselfertig

Bauweise: massiv

Heizung: Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Ort: 2542 Kottingbrunn (genaue Adresse auf Anfrage)

Ein Haus, das mehr kann.

In ruhiger, gefragter Lage von Kottingbrunn wartet dieses moderne Einfamilienhaus im Erstbezug auf seine ersten Bewohner. Durchdachte Planung, hochwertige Ausstattung und eine sonnige Südost-Ausrichtung schaffen ein Zuhause mit viel Licht, Wärme und Lebensqualität.

Ausstattungshighlights:

- Repräsentativer Walmdachbau in moderner Architektur
- Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem (16 cm)
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster in Anthrazit inkl. elektrischer Rollläden
- Südost-Ausrichtung für lichtdurchflutete Wohnbereiche

- Fußbodenheizung in allen Räumen, steuerbar per Raumthermostat
- Edle Parkett- und Feinsteinzeugböden
- Moderne Sanitärausstattung (Bemusterung vor Ort möglich)
- Voll unterkellert nutzbar als Hobby-, Fitness- oder Lagerraum
- Zwei Autoabstellplätze direkt beim Haus

Outdoor-Vorteile:

Der ca. 141 m² große Eigengarten mit Terrasse in Südost-Ausrichtung bietet Sonne vom Morgen bis zum späten Nachmittag. Perfekt für Frühstück im Freien, Familienzeit oder einfach Ruhe genießen.

Lage & Umfeld:

Kottingbrunn kombiniert Lebensqualität mit bester Infrastruktur. Nahversorger, Schulen, Kindergärten und öffentliche Anbindung sind in unmittelbarer Nähe. Eine ruhige Wohngegend mit urbanem Komfort – ideal für Familien, Berufstätige oder Ruhesuchende.

Einziehen, Ankommen, Wohlfühlen,

Diese Immobilie ist bereit für neue Geschichten – vielleicht schon bald Ihre.

Besichtigung & weitere Unterlagen:

Die genaue Adresse sowie alle Pläne erhalten Sie gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m 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 <1.000m Geldautomat <1.000m Post <2.000m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.500m Straßenbahn <5.000m Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap