

Mehrgenerationenhaus mit drei separaten Wohneinheiten in Kottingbrunn



Objektnummer: 747

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	1961
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	195,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Garten:	586,00 m²
Keller:	36,00 m²
Heizwärmebedarf:	188,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden





Lage: Erdgeschoss



10



Lage: i Stock



Objektbeschreibung

Dieses über die Jahre erweiterte Familienhaus wurde konzipiert, um drei Familien oder Wohngemeinschaften unter einem Dach zu vereinen. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Eingang und ist somit unabhängig voneinander nutzbar. Das Haus ist derzeit unbewohnt und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die neuen Eigentümer.

Aufteilung der Wohneinheiten:

Top 1:

Wohnküche, Toilette, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Flur und Schrankraum, Schlafzimmer; zwei Terrassen für sonnige Stunden im Freien

Top 2:

Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Toilette und Dusche; überdachte Terrasse, perfekt für gemütliche Abende

Top 3:

Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, geräumiges Badezimmer, separate Toilette im Erdgeschoss

Im Obergeschoss: Zimmer mit Ausgang auf den ostseitigen Balkon; zwei Kellerräume

Großer Gartenbereich – ideal für Familienaktivitäten und Gartenliebhaber. Eine Garage ist vorhanden, weitere Parkmöglichkeiten sind straßenseitig gegeben.

Das Objekt ist renovierungsbedürftig und muss revitalisiert werden, was Raum für kreative Gestaltung und Wertsteigerung bietet.

Wenn Sie Interesse an diesem vielseitigen Mehrgenerationenhaus haben oder weitere Informationen wünschen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

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

Bank <500m

Geldautomat <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