

**Zwei Wohneinheiten - TOP1 saniert und vermietet
(€1.000/Monat) - TOP2 noch frei gestaltbar (Rohbau)**



Objektnummer: 794

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,89 m ²
Nutzfläche:	229,01 m ²
Garten:	170,00 m ²
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Andreas Jedlicka

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

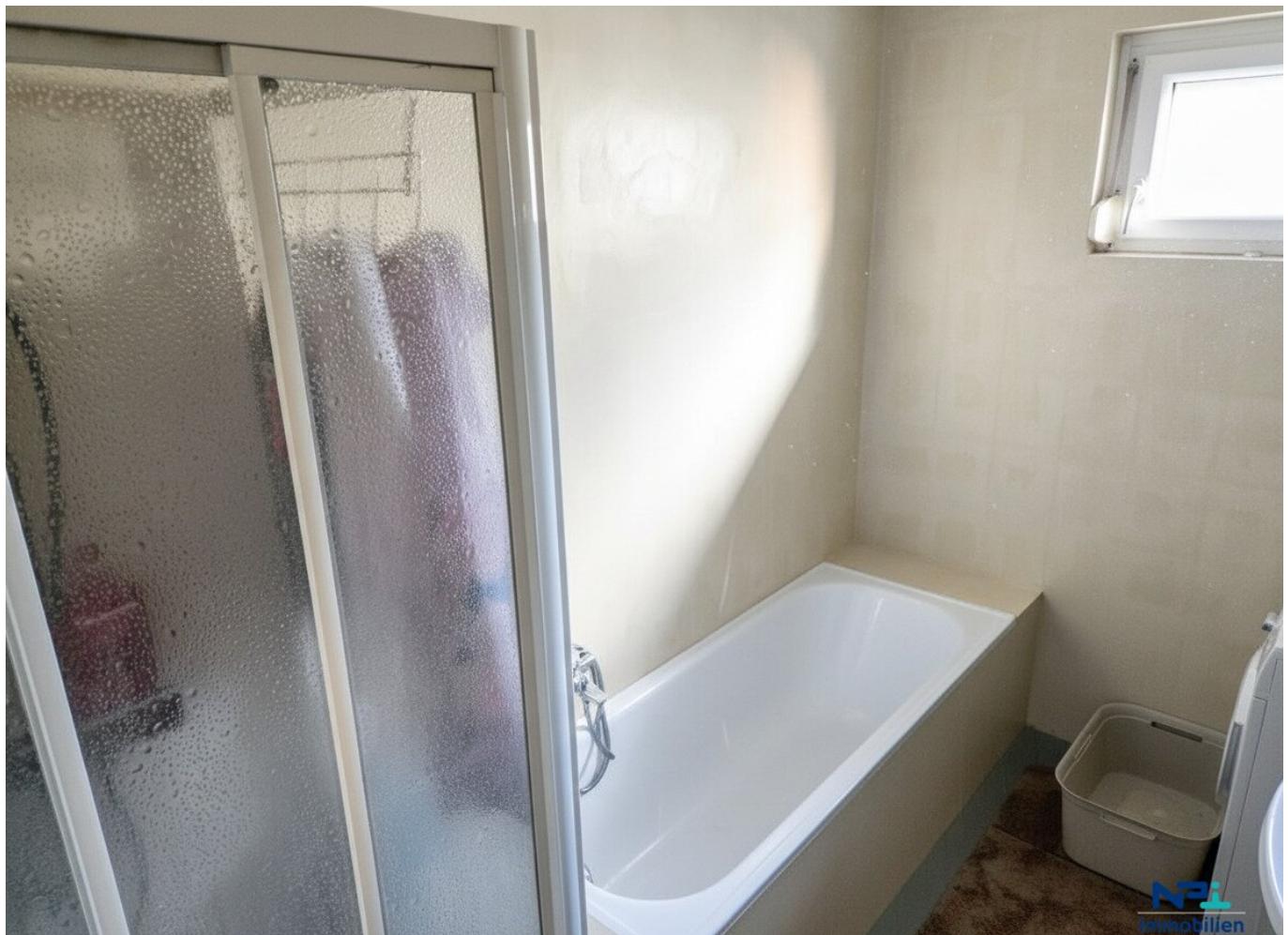
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

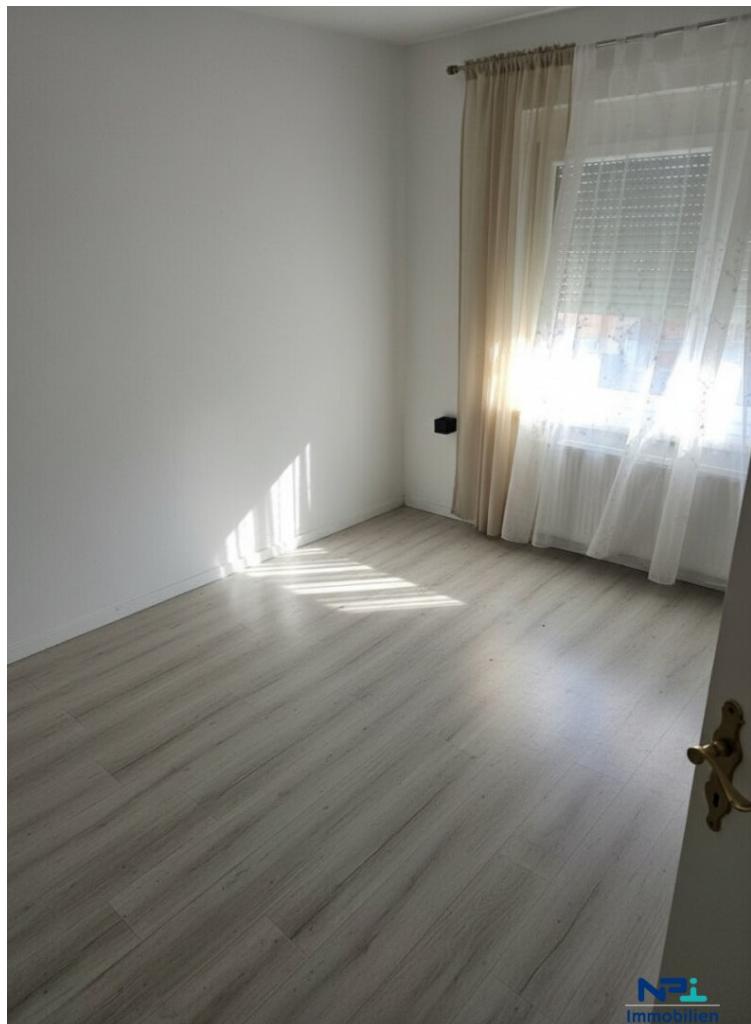




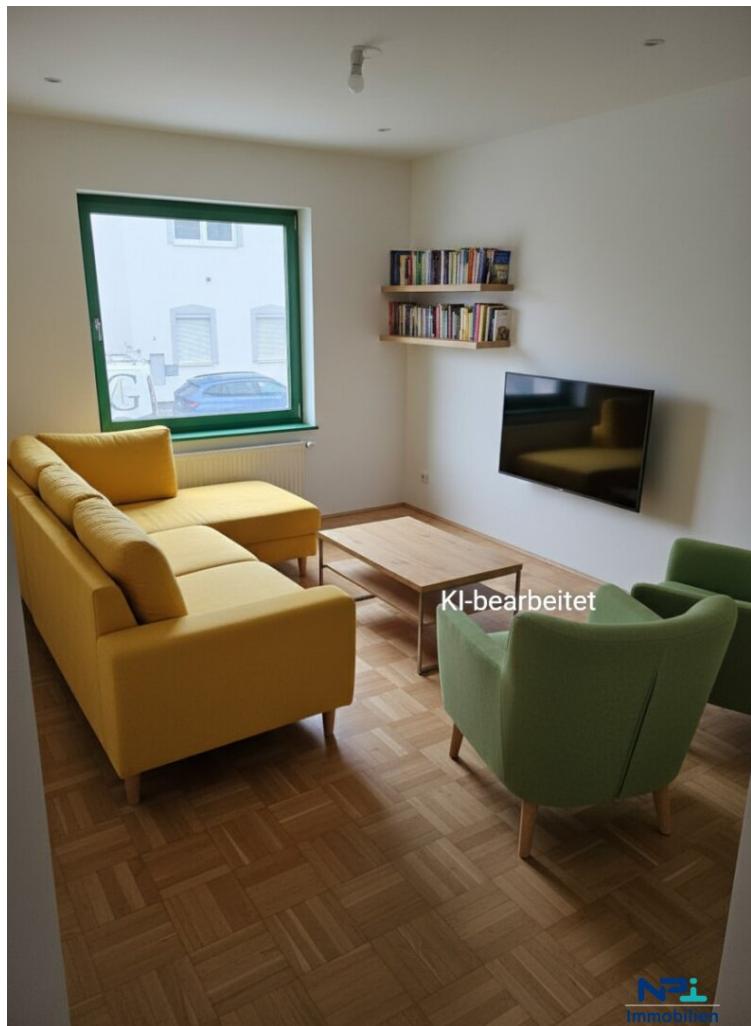
NPI
Immobilien







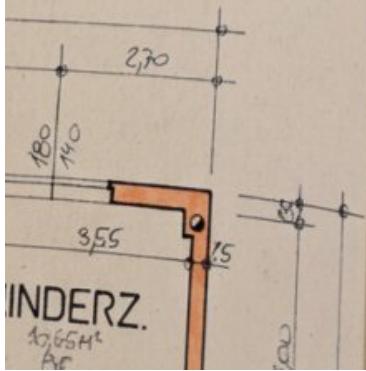
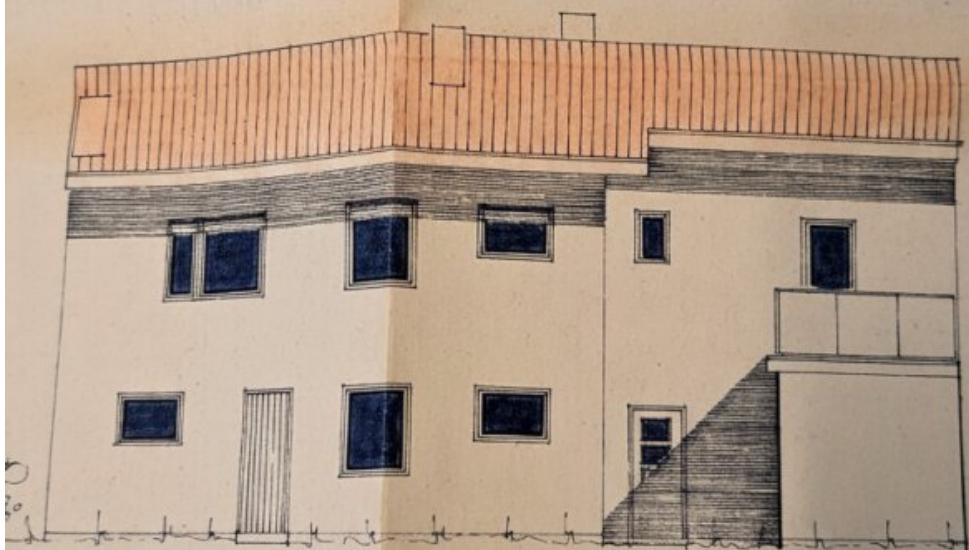








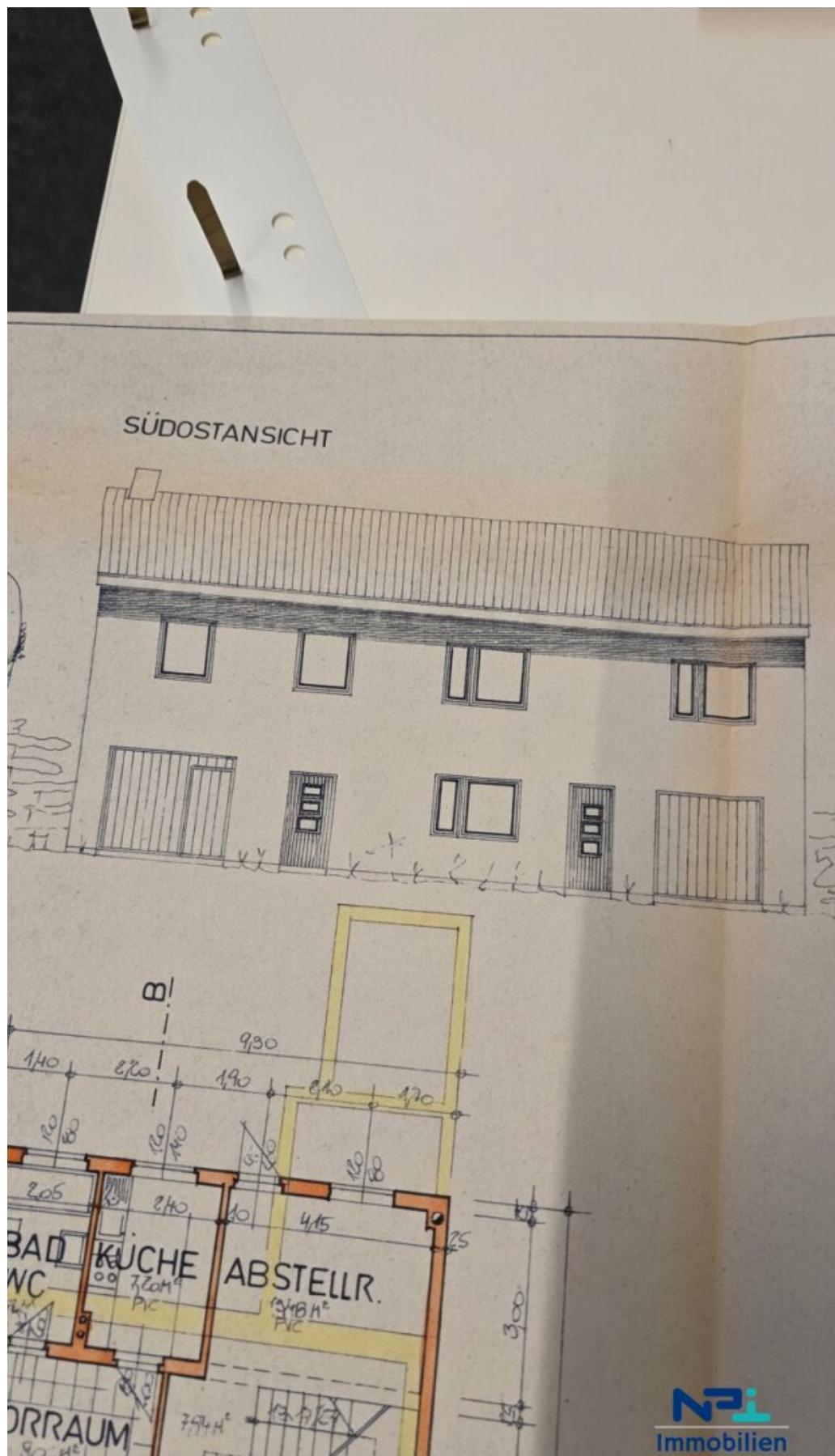
NORDWESTANSICHT



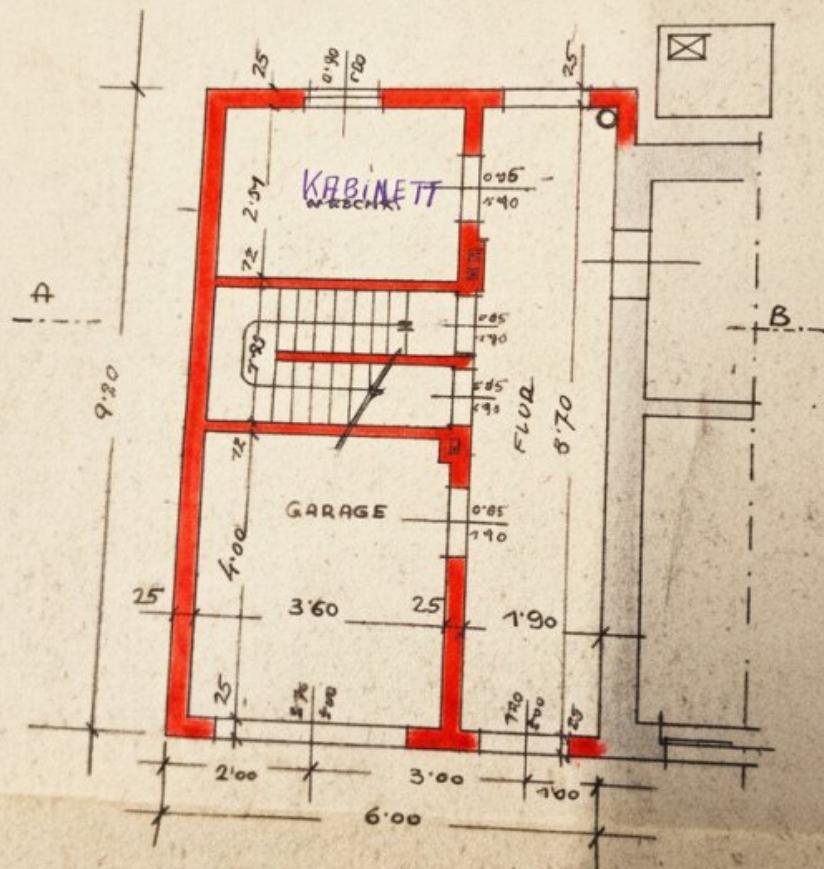
INDERZ.

17,65m²
AF

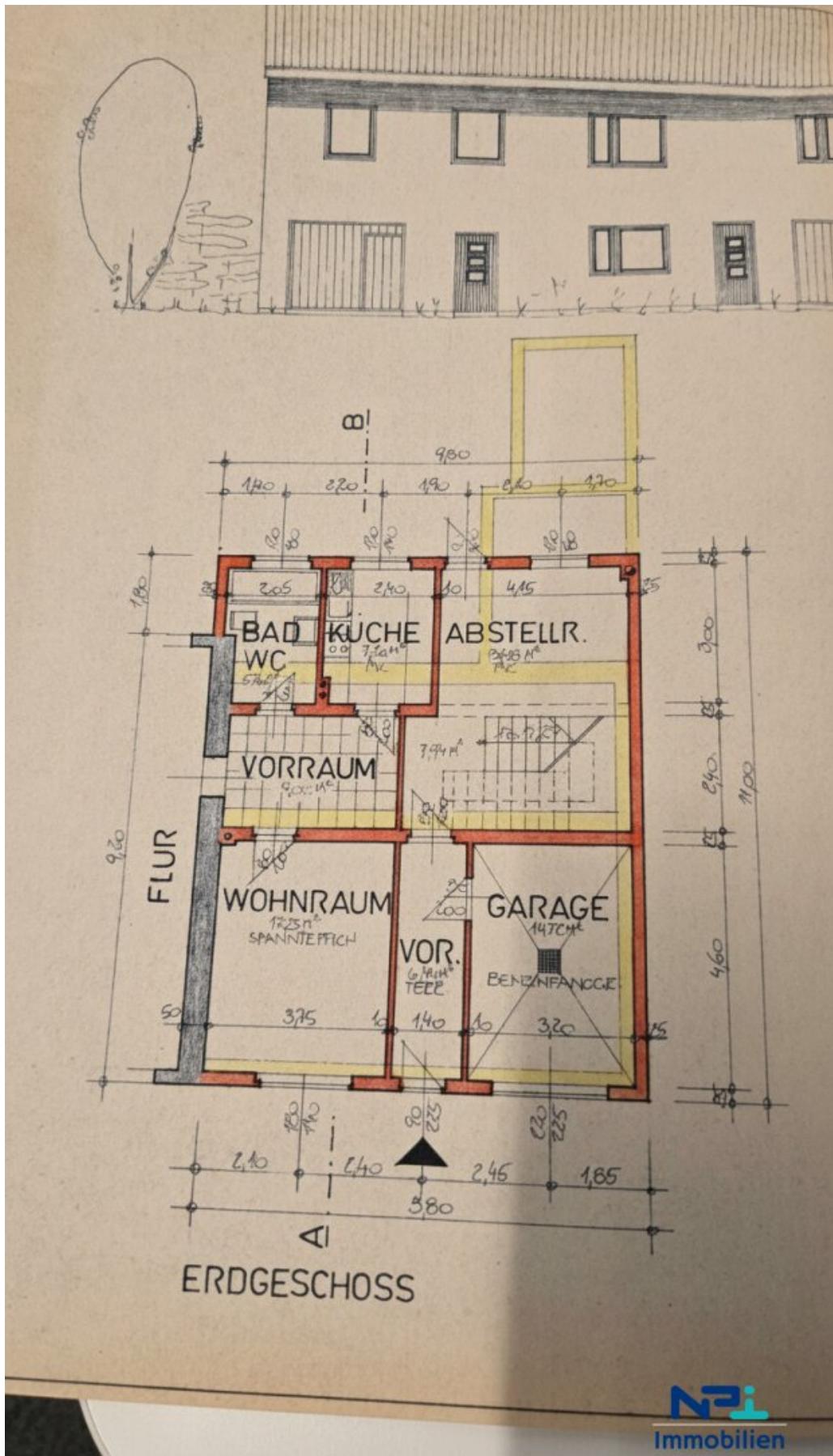
NPI
Immobilien



ERDGESCHOSS

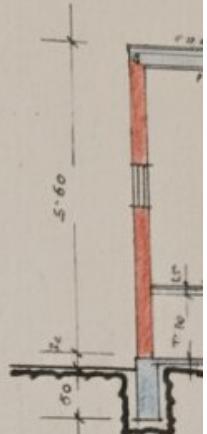
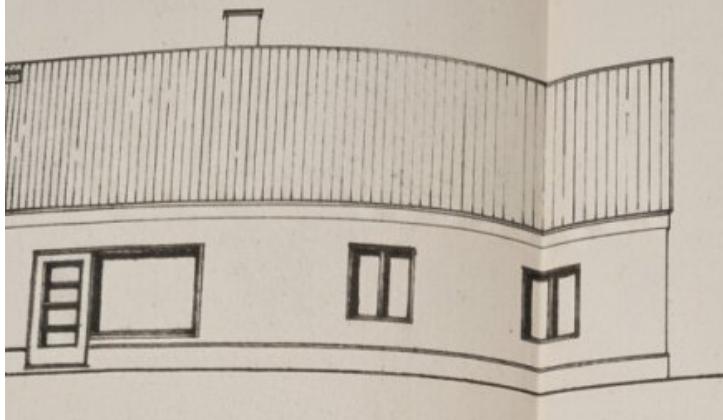


SCHÖNAU /TR. AM 28.7.1955

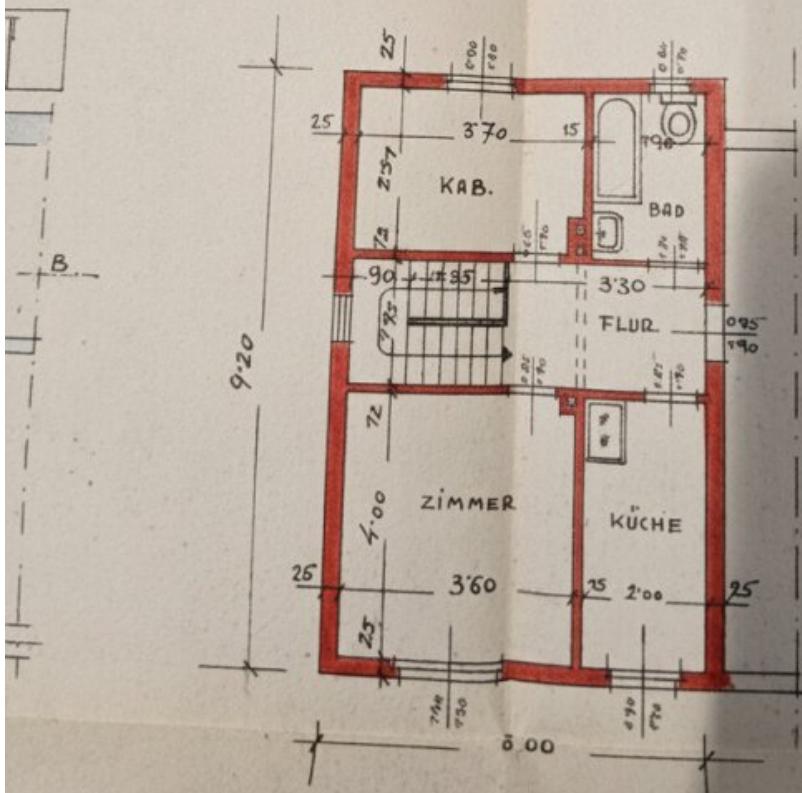


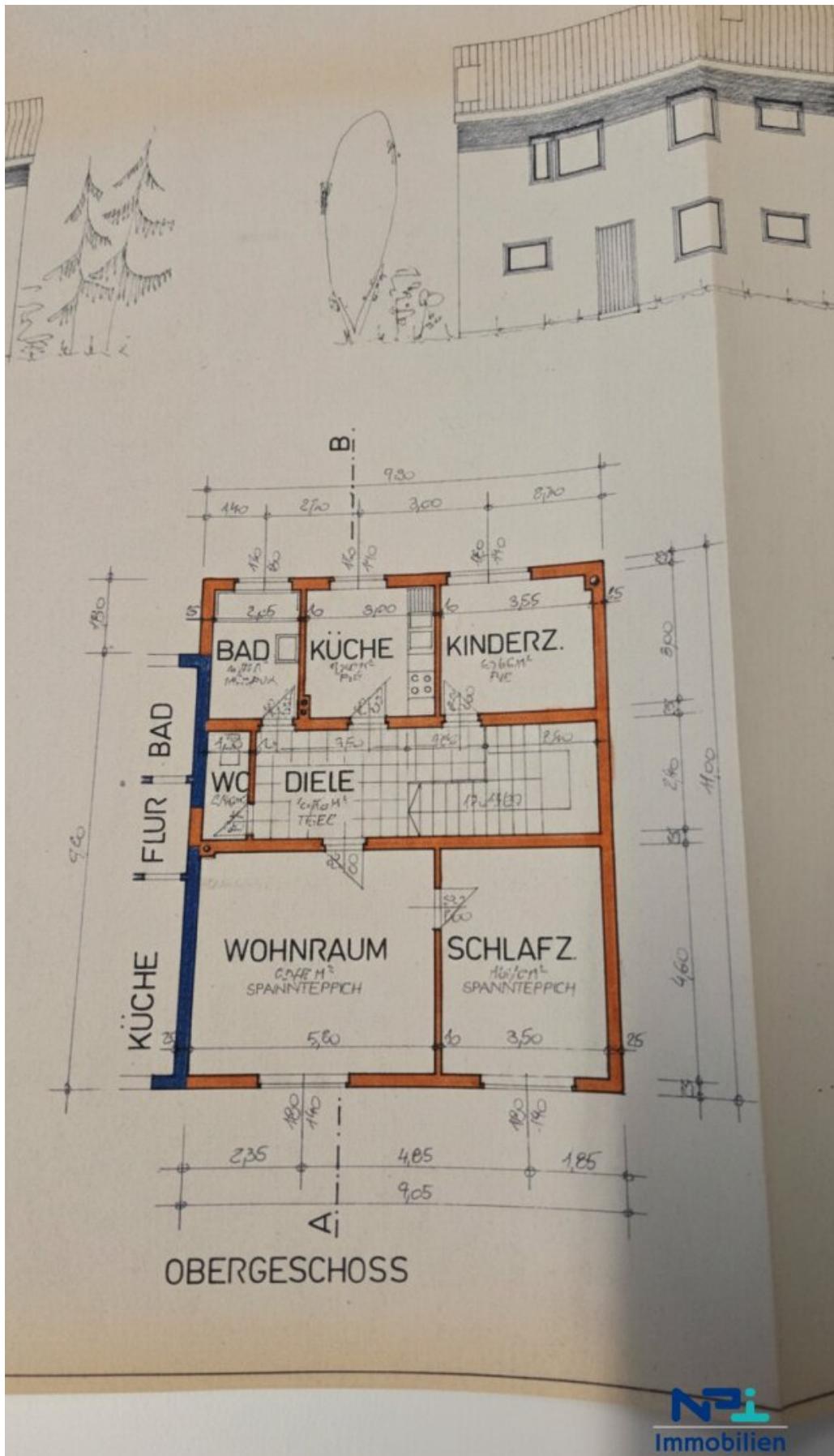
STRASSEN ANSICHT

5



I. STOCK





Objektbeschreibung

Der beliebte Weinort Kottingbrunn liegt ca. 30 km von Wien in der Thermenregion im südlichen Wienerwald

Das geschichtsträchtige Wasserschloss befindet sich im Zentrum und stellt das Wahrzeichen von Kottingbrunn dar. Der Schlosspark rund um das Wasserschloss, die wildromantische Teichlandschaft, der Wiener Neustädter Kanal, die zahlreichen Sportmöglichkeiten, das herausragende, kulturelle Angebot der Kulturszene und die weit über die Grenzen bekannten Kottingbrunner Weinbaubetriebe bieten für jeden etwas.

Zum Verkauf gelangt ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und vielen Möglichkeiten

Gemäß Grundbucheintrag weist das Grundstück eine Fläche von 313 m² aus. Das Gebäude, das seit den 1950er Jahren sukzessive erweitert wurde, ist momentan in zwei Wohneinheiten unterteilt.

Die eine Einheit ist generalsaniert und vermietet. Profitieren Sie von €1.000 Nettomiete pro Monat!

Die andere Einheit ist momentan noch im Rohbau!

Es wurden bereits Arbeiten durchgeführt, die jedoch nicht weiter verfolgt werden. Der unsanierte Teil des Gebäudes verfügt über eine Terrasse im ersten Stock, die das Objekt aufwertet. Sie können diese Einheit noch nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten. Entweder zur Eigennutzung oder für die weitere Vermietung.

Die KI-Bilder zeigen die Möglichkeiten zum Rohbau-Teil der Liegenschaft.

Die Flächenwidmung ZZ ermöglicht jedoch die Nutzung auch zu anderen Zwecken. Sämtliche Unterlagen zu Flächenwidmung und Bebauung samt der entsprechenden Verordnungen liegen auf ebenso wie die Pläne zu den Wohneinheiten und können über einen Link zur Verfügung gestellt werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap