

Attraktive Doppelhaushälfte in 2542 Kottingbrunn mit besten Infrastruktur



Objektnummer: 1633/410

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,07 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



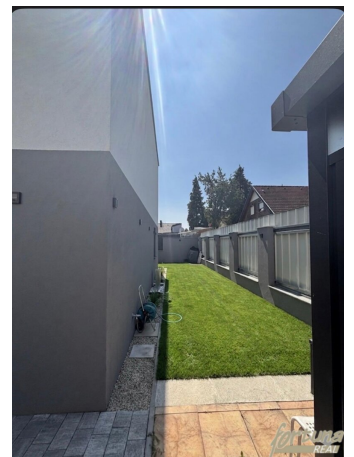
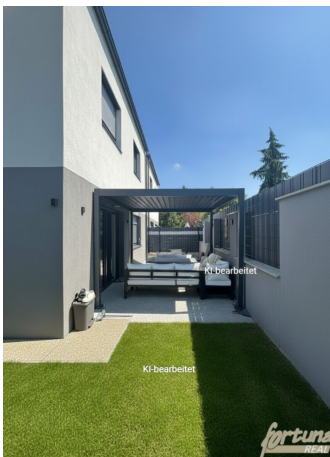
Barbara Donner

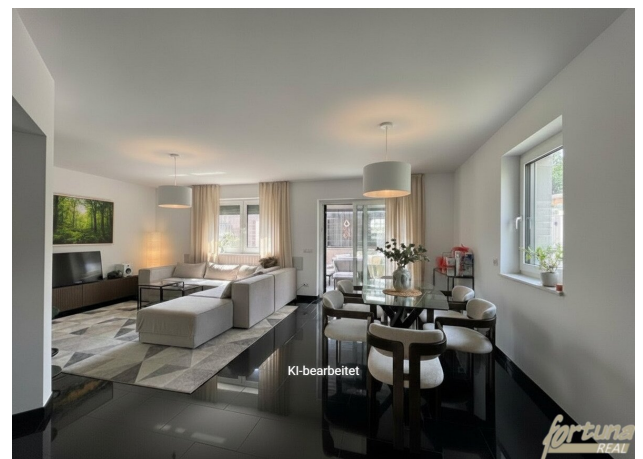
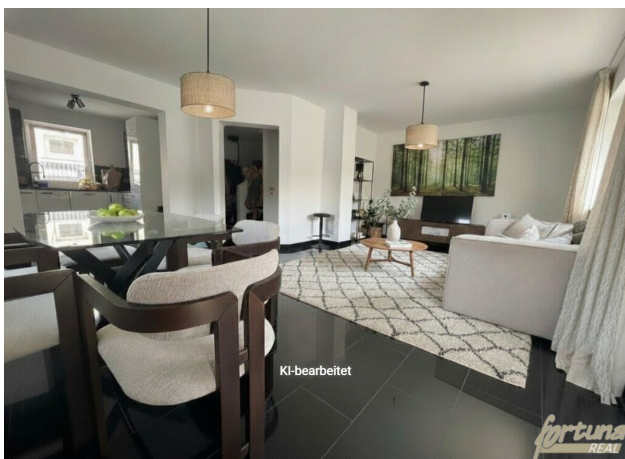
Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

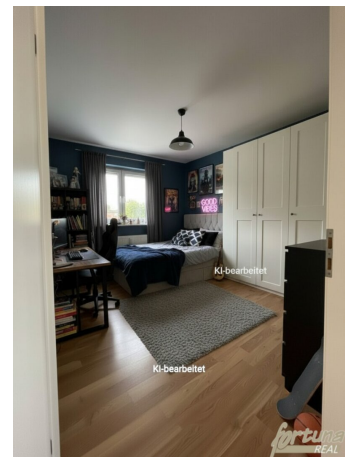
T +436644325330

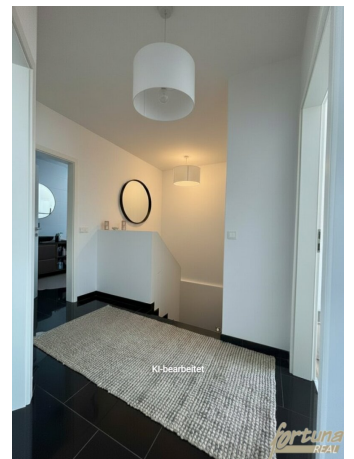
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Kottingbrunn erwartet Sie!

Diese moderne und neuwertige Doppelhaushälfte bietet auf ca. 97 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern den idealen Rahmen für Paare oder Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Der Kaufpreis von 445.000 € macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Das solide errichtete Ziegelhaus überzeugt durch einen clever geplanten Grundriss und gehobene Ausstattung. Ein helles Badezimmer mit Fenster sowie ein praktisches Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Die Fußbodenheizung garantiert angenehme Wärme in allen Räumen, während Rollläden für Privatsphäre und Sonnenschutz sorgen.

Der private Garten mit gemütlicher Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – perfekt für Familienfeiern oder entspannte Nachmittage mit Kindern. Zwei Stellplätze direkt am Haus bieten bequeme Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste.

Für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung sorgt die moderne Luftwärmepumpe. Die Lage punktet mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung: Bus, Bahnhof und Autobahn sind schnell erreichbar, was Ihre Mobilität optimal unterstützt.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Schulen, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie eine perfekte Verbindung aus ruhigem Wohnen und urbaner Infrastruktur genießen.

Diese Doppelhaushälfte ist die ideale Wahl für alle, die ein gepflegtes, modernes Zuhause in einer freundlichen Nachbarschaft suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Fordern Sie gerne das ausführliche Exposé mit Adresse und weiteren Details an und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck vor Ort.

Bei Interesse empfehlen wir, zeitnah ein Angebot abzugeben, damit wir gemeinsam den besten Weg zu Ihrer Wunschimmobilie finden können. Für Rückfragen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und begleiten Sie auf Ihrem Weg ins neue Zuhause.

- **Der angegebene Kaufpreis ist als Richtwert zu verstehen.**

Falls Sie eine Finanzierung für den Kauf der Immobilie wünschen, unterstützen wir Sie gerne bei der Suche nach der passenden Lösung, die genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. Kontaktieren Sie uns jederzeit für eine persönliche Beratung.

Hinweis: Teilweise wurden Bilder digital bearbeitet und virtuell möbliert und können vom tatsächlichen Zustand abweichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <7.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap