

Einfamilienhaus mit liebevoll gepflegtem Garten



Objektnummer: 960/74977
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	89,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 140,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Schuldner

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26348



Mitglied des
immobilienring.at



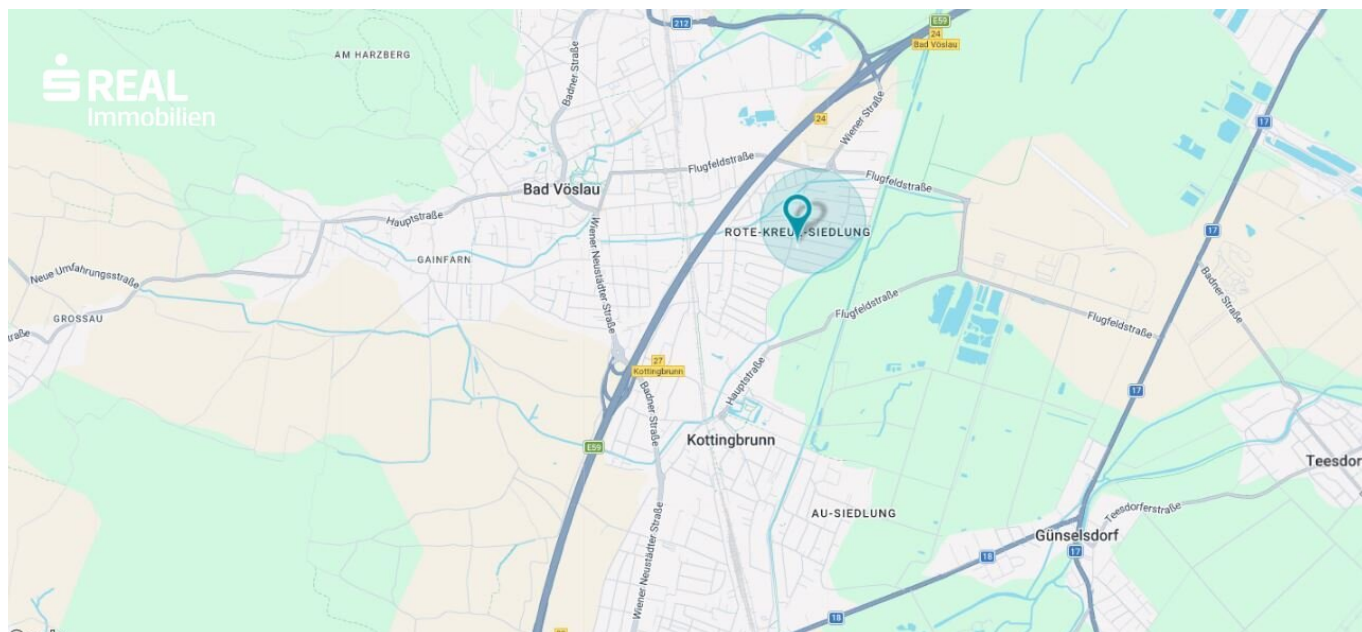


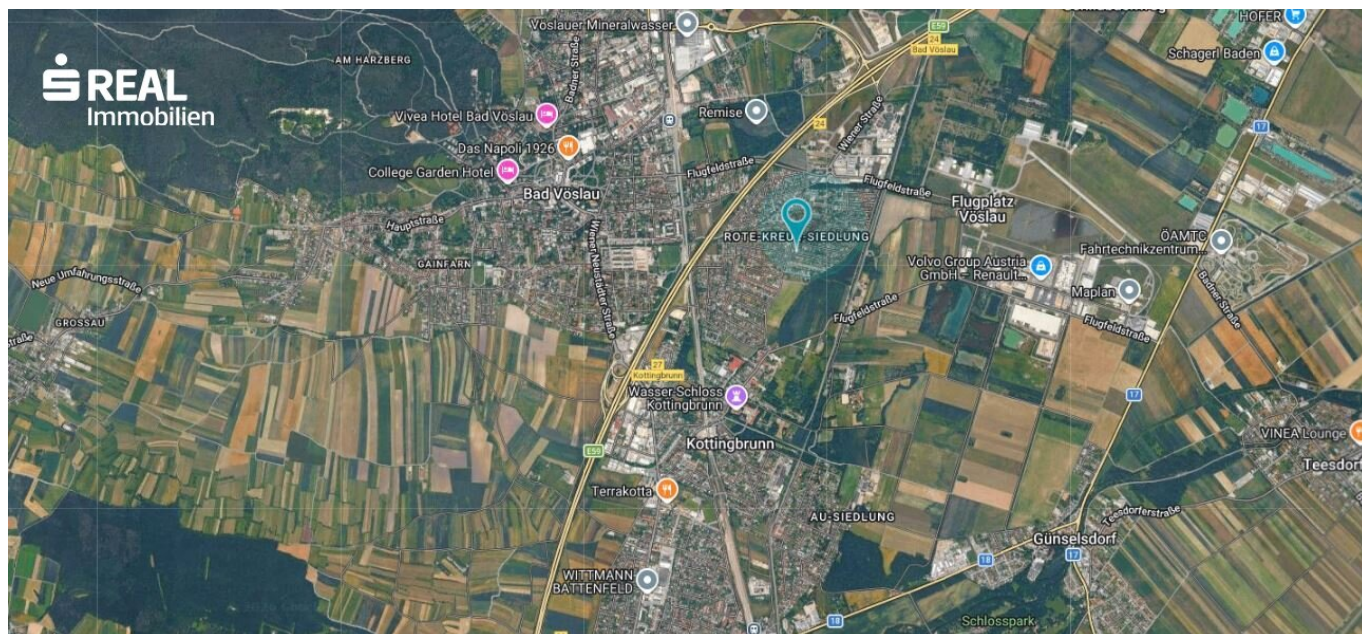






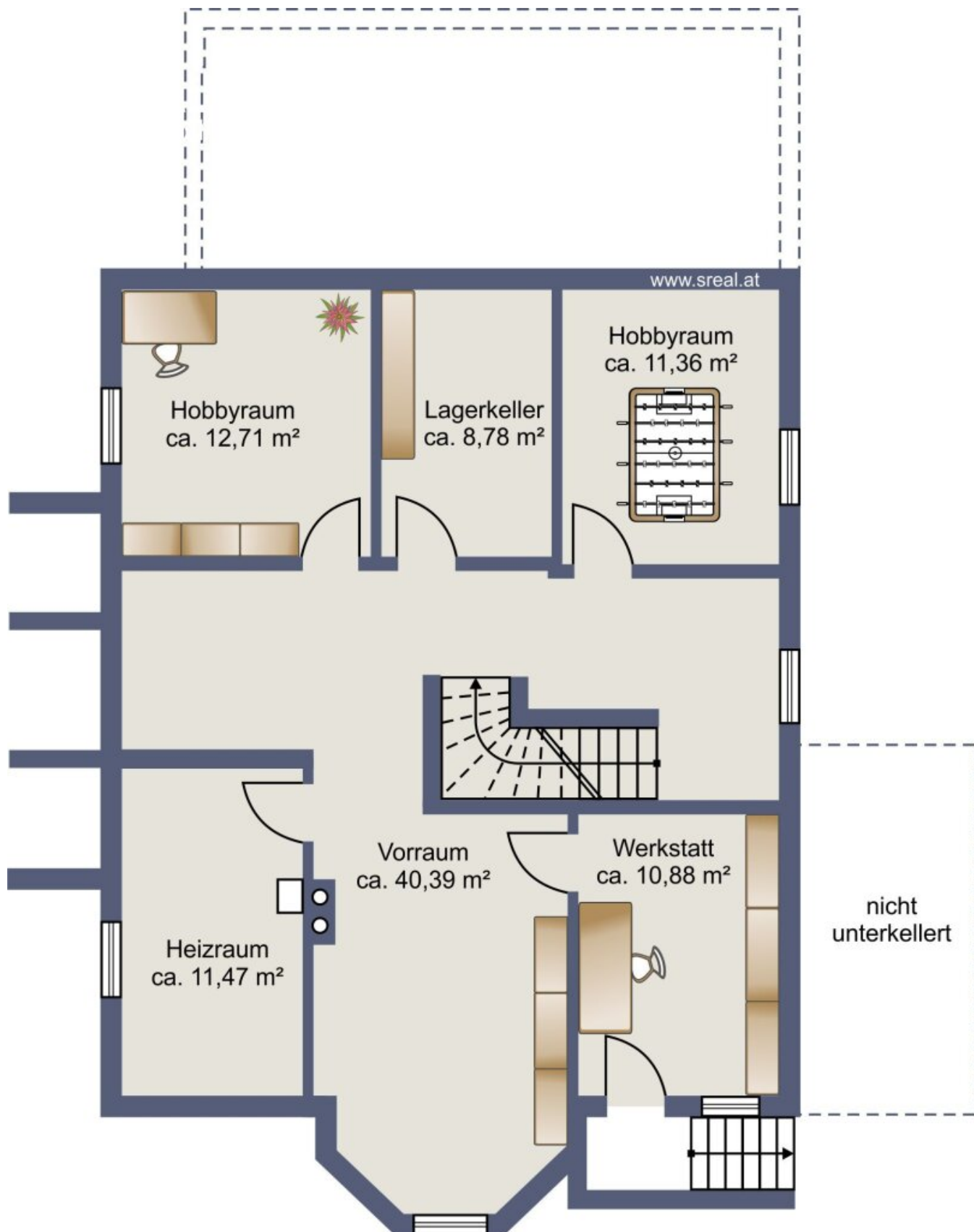








Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Eigenheim mit liebevoll gepflegtem Garten? Dann könnte diese Liegenschaft im Südosten von Niederösterreich das Richtige für Sie sein.

Das 1995 erbaute Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung in Kottingbrunn, nur 30 km von Wien entfernt. Das Grundstück umfasst 655 m², die Wohnfläche im EG mit 3 Zimmern beträgt 89 m², ebenfalls der beheizbare Keller.

In der Marktgemeinde finden Sie gute Infrastruktur und verschiedenste Parks und Freizeitanlagen. Die Südbahnstation ist 1,5 Kilometer vom Objekt entfernt. Durch eine eigene Autobahnanschlussstelle ist eine perfekte Verkehrsanbindung gegeben.

Das gut erhaltene Eigenheim bietet im erhöhten Erdgeschoß 2 Schlafzimmer, 1 geräumiges Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang in den Wintergarten, 1 Küche mit Einbaugeräten, 1 Badezimmer mit Dusche und Wanne, 1 getrenntes WC und einen Schrankraum. Im Keller finden Sie eine kleine Werkstatt mit Ausgang in den Garten, 2 Hobbyräume, einen großzügigen Abstellraum und den Heizraum, der mit einer Dusche ausgestattet ist. Eine Infrarotkabine verbleibt im Haus.

Der facettenreiche Garten bietet viele Möglichkeiten zur Erholung und Kreativität. Neben einem Brunnen finden Sie auch eine kleinere Hütte für Gartengeräte, ein kleines Gewächshaus und ein weiteres Holzhütte mit Vordach in der im Sommer auch übernachtet werden kann.

Die Garage liegt straßenseitig, die Einfahrt ist mit einem elektrischen Schiebetor ausgestattet.

Auf dem Dach befinden sich 2 kleinere Photovoltaik Kollektoren.

Machen Sie sich selbst ein Bild des Gebäudes und des Gartens mit Hilfe eines 360° Rundgangs:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3151259?accessKey=6a4c>

Die monatlichen Kosten betragen EUR 385,-. (Betriebskosten inklusive Strom, Wasser, Heizung, Gas und Gemeindeabgaben)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin. Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
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 <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <4.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.