



#0001007519

**Großes Einfamilienhaus mit Pool, Sauna, Whirlpool auf 782m²
Eigengrund mit der Möglichkeit einen zweites Haus zu errichten!**

2542 Kottingbrunn



Purchase price: 580.000,00 €

Living Area: 210,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





DESCRIPTION

Schönes unterkellertes Massivbau-Einfamilienhaus welches laufend saniert wurde und in einem sehr guten Zustand ist, mit der Möglichkeit zur Errichtung eines zweiten Hauses.
Gute Raumaufteilung und ein großer Garten mit Terrasse, Pool und Whirlpool.

Derzeit ca. 150m² verbaute Fläche. Bei Bedarf können ca. 60m² zusätzlich verbaut werden (diese könnten ca. 162m² Nutzfläche zusätzlich ergeben)

Highlights:

Küche mit allen elektrischen Geräten und einem Herdholzofen und Essbereich

Top saniertes Badezimmer mit Regendusche, Badezimmerfenster

separates WC

Wohnzimmer mit Schwedenofen und mit Zugang zur Terrasse

4 Schlafzimmer

Top saniertes Badezimmer mit Wanne und WC

Pool

Whirlpool

Sauna im Keller

Gartenhaus

Gewächshaus

Outdoor-Küche

Garage für 2 PKW

2 KFZ-Abstellplätze

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Sind Sie neugierig geworden, dann fordern Sie gleich das Expose mit weiteren Bildern und den technischen Daten an!

Ich freue mich auf SIE!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1989
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Open, 2 x Garage

AREAS

Living Area	210,00 sqm
Usage Area	270,00 sqm
Total Area	782,00 sqm
Cellar Area	90,00 sqm
Terrace Area	15,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	580.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	580.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Kottingbrunn ist eine Marktgemeinde mit ca.7500 Einwohnern im Südosten von Niederösterreich im Bezirk Baden, die ungefähr 30 km südlich von Wien liegt.

Verkehr:

In der Ortsmitte befindet sich eine Haltestelle an der Südbahn.

Im Süden grenzt die Gemeinde an die Hainfelder Straße B 18, und seit 2005 besteht eine eigene Autobahnanschlussstelle auf die A2.

Nordöstlich von Kottingbrunn befindet sich auch der Flugplatz Bad Vöslau/Kottingbrunn, der nun genauso wie das entstehende Gewerbegebiet CCK Kottingbrunn einfach über die Autobahnanschlussstelle Bad Vöslau der A2 zu erreichen ist.

Bildung:

Die Marktgemeinde Kottingbrunn verfügt über vier Kindergärten und eine Volksschule, die mit nahezu 330 Schülern zu den größten Volksschulen Niederösterreichs zählt.

Außerdem besitzt sie eine Musikschule und eine Polytechnische Schule.

Und eine Privatschule im Wasserschloss.

Freizeit und Sport:

Kottingbrunn ist in Besitz verschiedener Parks, Freizeitanlagen und Sportplätzen.

Darunter auch eines Fußballstadions mit Flutlichtanlage für den ASK Kottingbrunn.

Außerdem werden noch verschiedene Kurse durch zahlreiche Vereine in der Mehrzweckhalle der Volksschule und im Gemeindesaal angeboten.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Schlosserei Christian Plank

< 500m: Bipa Filiale 3152

Other

< 500m: OMV

< 1km: eni Kottingbrunn

Gastronomy

< 500m: F. & I. Dopplinger

Education



< 1km: Volksschule

Transport

< 1km: P+R Bahnhof Kottingbrunn

Public Institution

< 1km: Kottingbrunn Hauptplatz



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG](#)

[DG](#)

