

#0001008554

Bungalow mit Gartentraum! Barrierefrei!

2542 Kottingbrunn



Kaufpreis: 448.000,00 € Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Birgit Ehold Immobilienmaklerin Raiffeisen Immobilien Vermittlung birgit.ehold@riv.at +43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Treten Sie aus dem Hamsterrad mit Hektik und Stress und hinein in wohltuende Erholung, denn Ihr eigenes kleines Paradies ist genau hier, am Stadtrand von Kottingbrunn.

Das Herzstück der Liegenschaft ist zweifelsfrei der Garten, eine Farb- und Duftexplosion für Auge, Nase und Seele.

Gerne zeige ich Ihnen diese Liegenschaft auch am Wochenende!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN FLÄ	CHEN
-------------------	------

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	ca. 100 m²
Nutzung	Wohnen	Grundfläche	ca. 651 m²
Vermarktungsart	Kauf	Terrassenfläche	ca. 22 m²
Baujahr	1969/Sanierung 2012	Gartenfläche	ca. 484 m²

Garage

Stellplätze

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.02.2024
Gültig bis	19.02.2034
HWB-Wert (KWh/m²/a)	70,10
HWB Klasse	C
fGEE Wert	1,19
fGEE Klasse	C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	448.000,00 €
. 18.8. p. 6.8	

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	448.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Kottingbrunn ist ein beliebter Wohn- und Weinort 30 km südlich von Wien angrenzend an Bad Vöslau. Baden befindet sich in ca. 6 km Entfernung.

Die Bahnhöfe Kottingbrunn oder Bad Vöslau zur Südbahnstrecke befinden sich ca. 2 km entfernt, die Autobahnanschlussstelle an die A2 erreichen Sie in ca. 3 km Entfernung.

Kottingbrunn verfügt über Kindergärten, Volksschule, Polytechnikum und selbstverständlich sind auch Ärzte, Apotheken, Banken und große Lebensmittelketten im Ort.



GALERIE













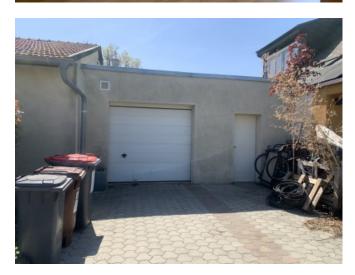














LINKS UND DOWNLOADS



Detailinformationen

<u>Plan</u>

