



#0001009047

Sanierungsbedürftiges Haus auf großem Grundstück

2542 Kottingbrunn



Kaufpreis: 399.000,00 €

Wohnfläche: 93,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein Sanierungsbedürftiges Haus mit großem Baugrundstück in ruhiger Siedlungslage.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim!

Das Wohnhaus wurde 1986 gebaut und hat ca. 93m² Wohnfläche.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit reichlich Platz für Entspannung im freien oder Grillabende mit Familie und Freunden.

Raumaufteilung:

Vorraum, Einbauküche, Bad mit Fenster und Dusche, WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1986
Heizung	Zentralheizung

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 93 m ²
Gesamtfläche	ca. 855 m ²
Terrassenfläche	ca. 60 m ²
Gartenfläche	ca. 700 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1

MERKMALE

Zustand	Sanierungsbedürftig	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Vollunterkellert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Kottingbrunn ist eine Marktgemeinde mit 7388 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022) im Südosten von Niederösterreich im Bezirk Baden, die ungefähr 30 km südlich von Wien liegt. Die Anbindung für Autofahrer aber auch für diejenigen welche gerne die öffentlichen Verkehrsmitteln nutzen, sind bestens ausgeweitet. 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. 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.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Sabanovic Sandra

Gesundheit

< 500m: Doktor Wolfgang Schadauer

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Kottingbrunn, III

< 1km: Volksschule

Sonstiges

< 1km: BP



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

