



#0001009047

Sanierungsbedürftiges Haus auf großem Grundstück

2542 Kottingbrunn



Purchase price: 399.000,00 €

Living Area: 93,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1986
Heating	Central Heating

AREAS

Living Area	ca. 93 sqm
Total Area	ca. 855 sqm
Terrace Area	ca. 60 sqm
Garden Area	ca. 700 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1

FEATURES

Condition	Need of rehabilitation	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Construction	Massive Construction
Cellar	Full Cellar	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	399.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	399.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	-------------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Sabanovic Sandra

Health

< 500m: Doktor Wolfgang Schadauer

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Kottingbrunn, III

< 1km: Volksschule

Other

< 1km: BP



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

