



#0001009058

Einfamilienhaus in ruhiger Lage zu Mieten ! ** Erstbezug nach Sanierung**

2542 Kottlingbrunn



Mietpreis: 1.690,00 €
Wohnfläche: 91,95 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mathias Rausch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
mathias.rausch@riv.at
+43 664 60 517 517 89





BESCHREIBUNG

Zur Vermietung kommt dieses wunderschöne sanierte Einfamilienhaus in Kottingbrunn.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause !

neues Badezimmer mit bodenebener Dusche, neuer Boden, 3 getrennt begehbare Schlafzimmer, Kaminanschlüsse vorbereitet, Fenster frisch lackiert,

Das Haus wird ohne Küche vermietet.

Raumaufteilung:

Vorraum, 3 getrennte begehbare Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Küche

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	ca. 92 m ²
Nutzung	Wohnen	Gesamtfläche	ca. 548 m ²
Vermarktungsart	Miete	Grundfläche	ca. 548 m ²
Heizung	Etagenheizung: Gas	Gartenfläche	ca. 382 m ²
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz		

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum	Zustand	Gut
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Fußboden	Fliese, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Unmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft

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

Miete	1.690,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.690,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.690,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	5.500,00 €

NEBENKOSTEN

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



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

Bildung

- < 500m: NÖ Landeskindergarten Kottingbrunn, IV
- < 1km: Musikschule Kottingbrunn
- < 1km: Polytechnische Schule

Gaststätten

- < 500m: Tennis Golf Hotel Höllrigl
- < 500m: Tratschcafé

Tourismus

- < 500m: Pfarre Kottingbrunn

Gesundheit

- < 500m: Schloß-Apotheke

Kultur & Freizeit

- < 1km: Schlossmuseum Der Marktgemeinde Kottingbrunn
- < 1km: Wasserschloss Kottingbrunn
- < 1km: Schlosspark Kottingbrunn

Sonstiges



< 1km: Raiffeisen Bank





GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

