



#0001009058

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

2542 Kottlingbrunn



Rent: 1.690,00 €  
Living Area: 91,95 m<sup>2</sup>  
Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage, 2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 92 sqm
Total Area	ca. 548 sqm
Base Area	ca. 548 sqm
Garden Area	ca. 382 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1

### FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom	Condition	Good condition
Exploitation	Common developed	Floor	Flagstone, Laminate
Construction	Massive Construction	Furnished	Unfurnished
Sanitation	Show, Bathroom Window	Other	Shared Flat



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.690,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.690,00 € incl. VAT

### TOTAL

Total Rent	1.690,00 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	5.500,00 €

### SIDECOSTS

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



## 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

### Education

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

### Gastronomy

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

### Tourism

- < 500m: Pfarre Kottingbrunn

### Health

- < 500m: Schloß-Apotheke

### Recreation

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

### Other



< 1km: Raiffeisen Bank





GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

