



#0001009117

**\*NEUER PREIS\*** Ihr neues ZUHAUSE mit Gartentraum nahe Wien!  
**Barrierefrei!**

2542 Kottlingbrunn



Purchase price: 420.000,00 €

Living Area: 115,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4



YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1969/Sanierung 2012
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 115 sqm
Base Area	ca. 651 sqm
Terrace Area	ca. 22 sqm
Garden Area	ca. 484 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	20.02.2024
Valid until	19.02.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	70,10
HWB Class	 C
fGEE Value	1,19
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	420.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	420.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[20240206\\_162502](#)

