



#0001009161

+++ PREISREDUKTION +++ Barrierefreier Bungalow im Gartenparadies! Nahe Wien!

2542 Kottingbrunn



Kaufpreis: 395.000,00 €

Wohnfläche: 115,00 m²

Zimmer: 4



IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1969/Sanierung 2012
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 115 m ²
Grundfläche	ca. 651 m ²
Terrassenfläche	ca. 22 m ²
Gartenfläche	ca. 484 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.02.2024
Gültig bis	19.02.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	70,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,19
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1

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

Kaufpreis	395.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	395.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

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.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

