

# Platz für Zwei, Wohnhaus in Kottingbrunn

2542 Kottingbrunn, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 1092



Wohnfläche ca.: **83 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



## Platz für Zwei, Wohnhaus in Kottingbrunn

Objekt ID	1092
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	2542 Kottingbrunn Niederösterreich
Wohnfläche ca.	83 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	27 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	516 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1972
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	328,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse G)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	3,76 (Klasse F)
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Carport, Dusche, Einbauküche, Garage, Kamin, Massivbauweise, Rollladen, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Kaufpreis	299.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieser sehr gepflegte Bungalow wurde 1972 in Massivbauweise errichtet und 1978 durch einen Zubau vergrößert. Dank der intelligenten Raumplanung bietet das Wohnhaus genug Platz und Stauraum für ein Pärchen. Das Badezimmer sowie das WC wurden bereits modernisiert und mit einer barrierefreien Dusche und einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Beheizt wird die Liegenschaft teils mit Nachtspeicheröfen und teils mit einer Gasheizung über Radiatoren.

Der Garten verfügt über ein Carport, ein überdachtes Pool und zwei Abstellräume. Einen wunderbaren Abendausklang genießen Sie auf der windgeschützten, überdachten Terrasse mit eigenem Kamin.

Ihr Auto ist in der angrenzenden Garage oder dem Carport bestens untergebracht.

Alles in allem wartet dieses Zuhause von Ihnen bewohnt zu werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Bad mit barrierefreier Dusche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Esszimmer

### Informationen zum Grundstück:

Widmung: Bauland Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten

Bebauungsdichte: 36%

Bebauungsweise: offen

Gebäudehöhe max.: 6,8m



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Sonstiges



# Lage

Kottingbrunn ist eine Marktgemeinde mit rd. 7500 Einwohnern im Südosten von Niederösterreich im Bezirk Baden, ungefähr 30 km südlich von Wien.

Das Sportangebot in Kottingbrunn reicht von Reiten, Tennis, Golfen über Asphaltstockschießen, Fischen bis hin zu Rad- und Laufstrecken. Das Wasserschloss und der historische Schlosspark sind ein beliebtes Ausflugsziel.

Traditionelle, gemütliche Heurigen, Gasthäuser, Cafés sowie das Schlossrestaurant vereinen Kulinarik und Genuss.









