

**Exklusive Neubau-Reihenhäuser – Modern,
energieeffizient, Keller & sofort verfügbar**



Objektnummer: 1380

Eine Immobilie von ImmoAction GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,14 m ²
Nutzfläche:	161,32 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	28,49 m ²
Keller:	27,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.403,17 €
Betriebskosten:	150,00 €

Ihr Ansprechpartner



Emanuel Berger

Immolution GmbH
Fabriksstraße 85/4
2483 Weigelsdorf

H 0664/1958892

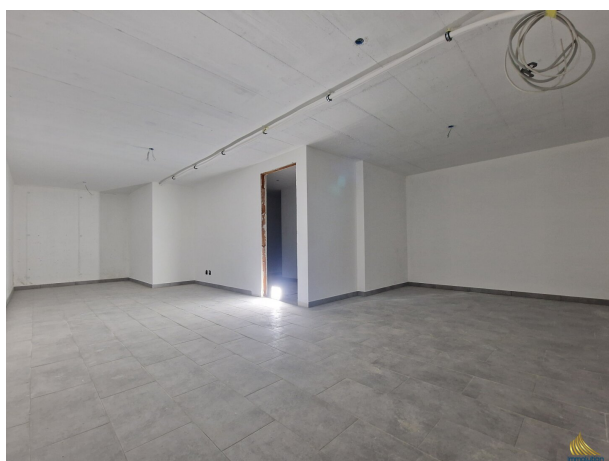






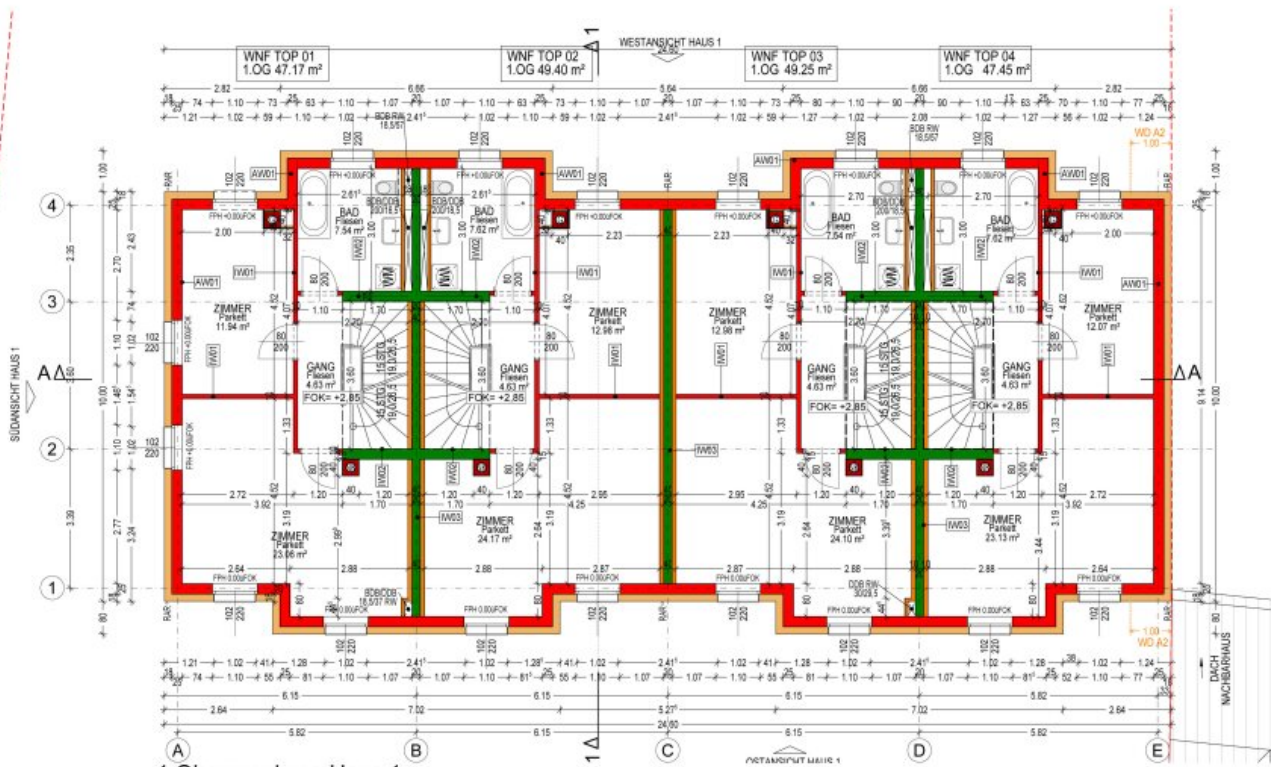




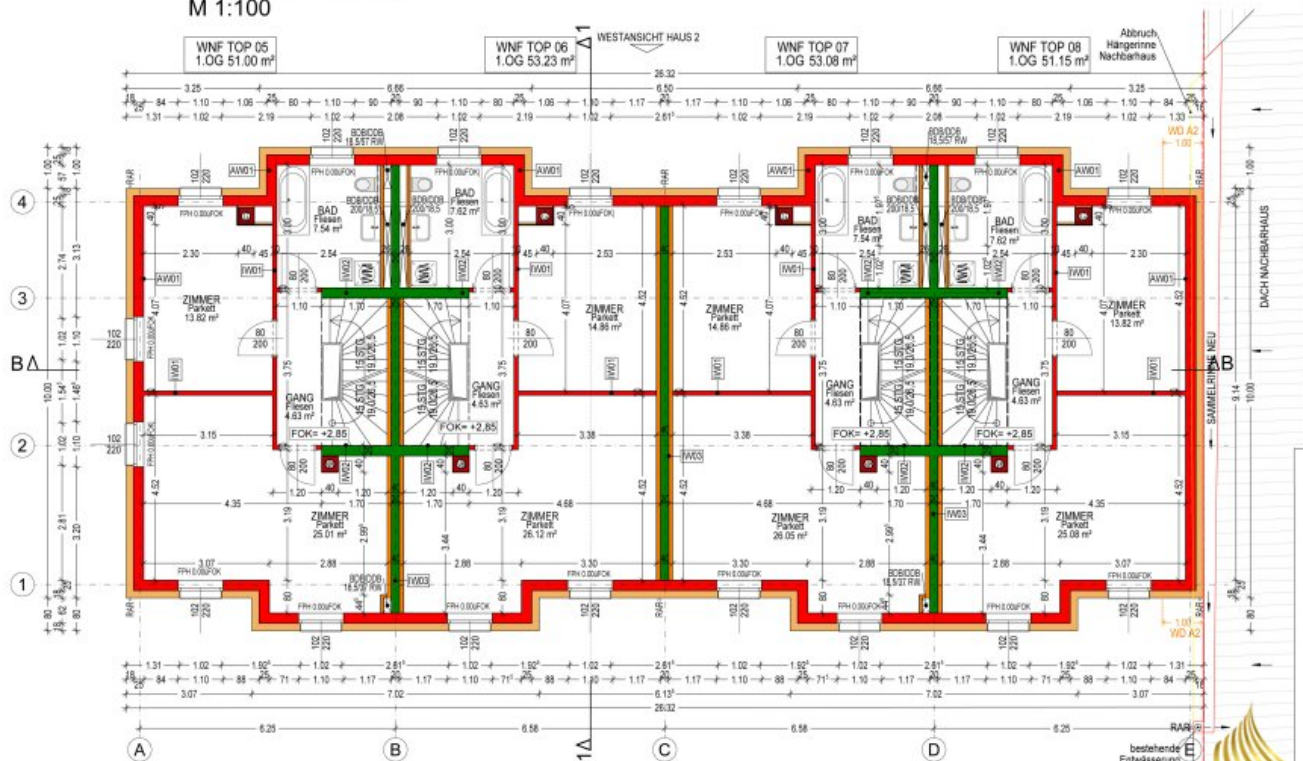




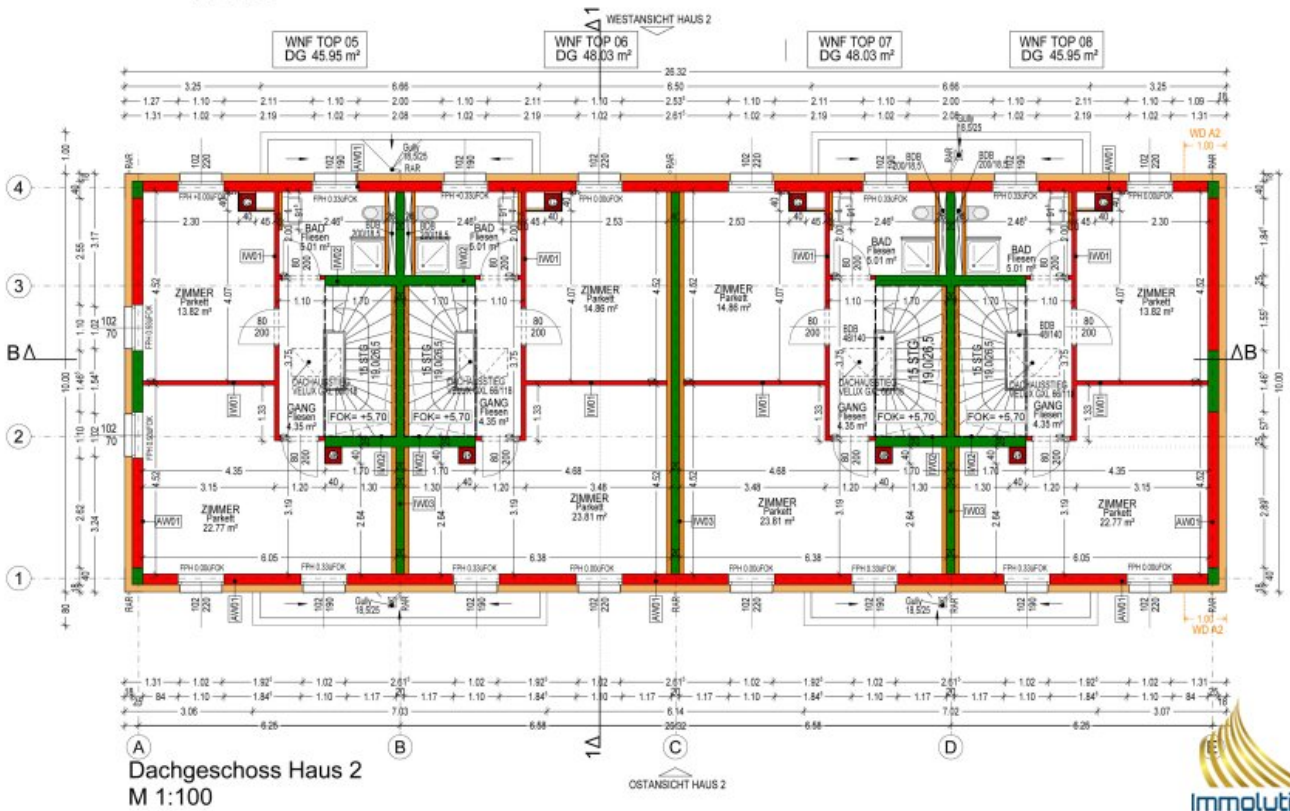
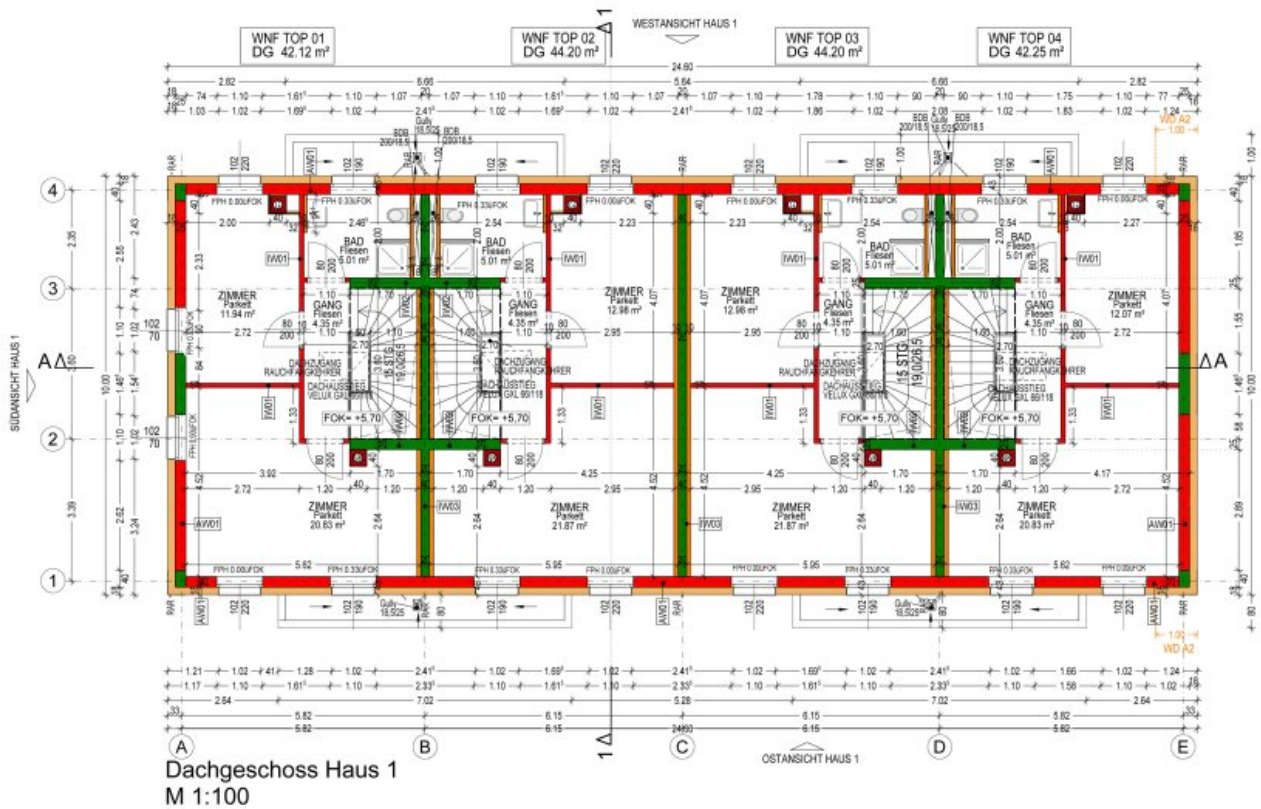




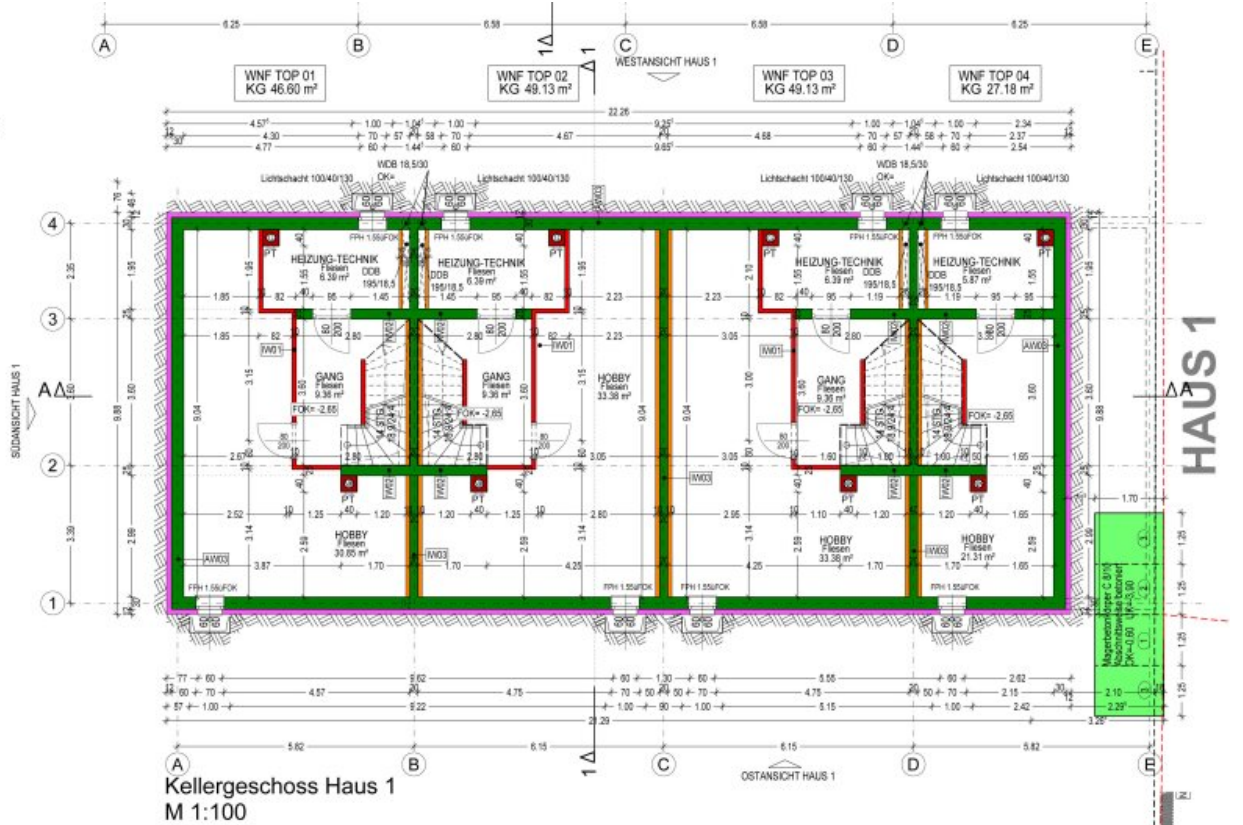
1. Obergeschoss Haus 1
M 1:100



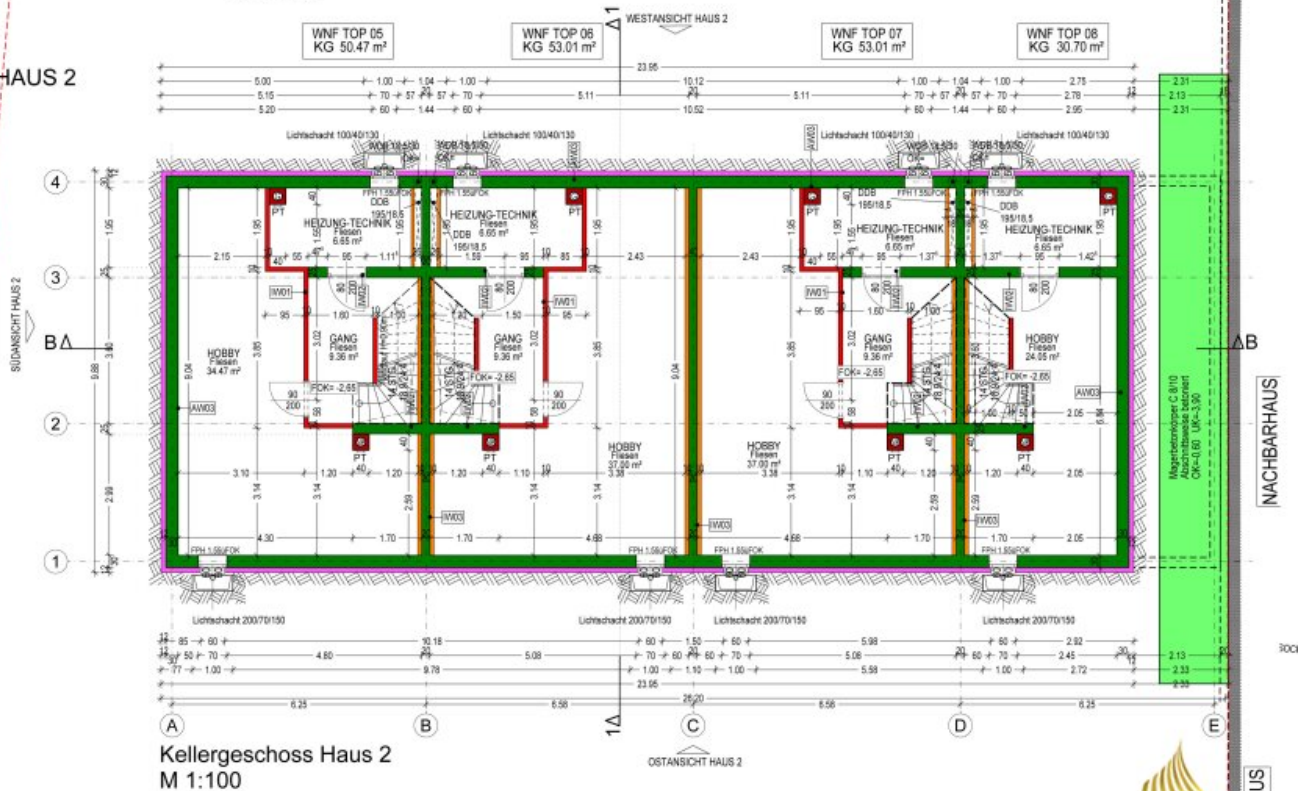
1. Obergeschoss Haus 2
M 1:100



HAUS 1



HAUS 2





Objektbeschreibung

8 Neubau-Reihenhäuser in Ziegelmassivbauweise – Sofort verfügbar!

In diesem hochwertig realisierten Neubauprojekt erwarten Sie 8 moderne Reihenhäuser in energieeffizienter Ziegelmassivbauweise.

Die Wohneinheiten bieten zeitgemäßen Wohnkomfort in nachhaltiger Bauqualität, ob für Familien, Paare oder Anleger – hier finden Sie Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und idealer Verkehrsanbindung.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Alle Wohneinheiten sind größtenteils in belagsfertiger PLUS Ausstattung fertiggestellt und sofort verfügbar !

Kaufpreis ab: € 549.000 bis € 599.000

Auf Wunsch kann auch eine Schlüsselfertige Variante erworben werden.

Verfügbare Größen:

- Wohnfläche von 133,77m² - 151,76m²
- Keller von 27,18m² - 53,01m²
- Garten von 28,49m² - 109,80

Eckdaten und Highlights:

- Keller
- Garten
- 6 Zimmer
- 2 Bäder
- elektrische Außenrollos
- 3 schichtverglaste Fenster

- Luftwärmepumpe mit Kühlung
- 2 KFZ Stellplätze
- Leerverrohrung für PV Anlage
- uvm.

[>>> Alles zu Kottlingbrunn finden Sie hier <<<](#)

Nähere Infos zu den einzelnen Wohneinheiten und Link zum virtuellen Rundgang --> gerne auf Anfrage

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser tollen Immobilie. Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen!

„Alleingänge beim Ansuchen um Kredit" ...

können teuer werden. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#) um sich einen ersten Überblick zu verschaffen

Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. Berechnen Sie jetzt kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten unter www.immolution.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <6.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap