

Bungalow auf großem Eckgrundstück in Top-Lage von Kottingbrunn



Titelbild

Objektnummer: 2699_1649

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	118,00 m ²
Nutzfläche:	236,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	108,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,73
Kaufpreis:	449.500,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



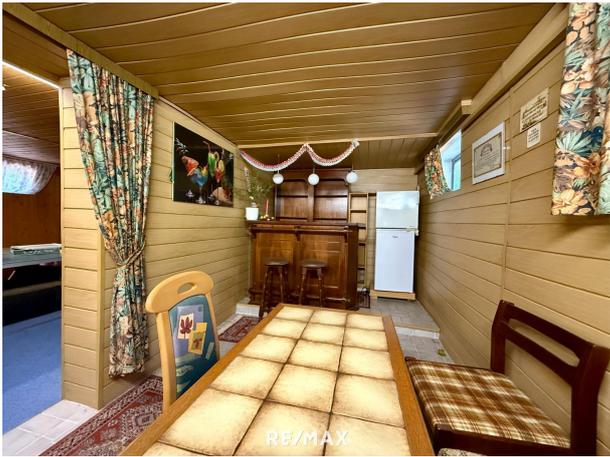
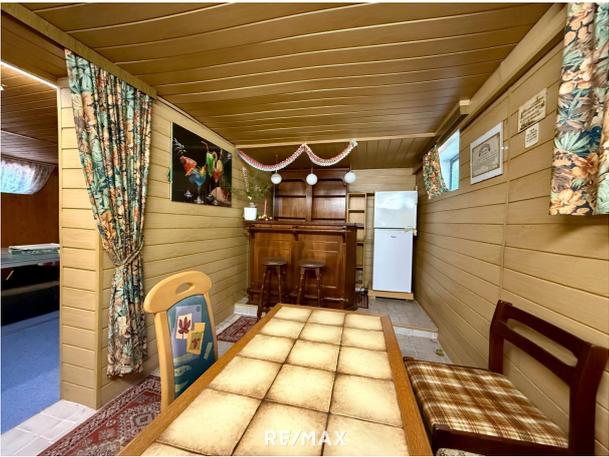
Eldin Cankovic













Objektbeschreibung

Dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1980 befindet sich auf einem großzügigen Eckgrundstück mit ca. 756 m² Fläche in einer besonders familienfreundlichen und gut etablierten Wohngegend von Kottlingbrunn. Die ruhige Umgebung, kombiniert mit hervorragender Anbindung und Infrastruktur, macht diese Immobilie zu einem echten Juwel für Familien oder ruhesuchende Paare.

Hier geht es zum 360 GRAD-Rundgang

[HIER KLICKEN](#)

AUSSTATTUNG & BESONDERHEITEN

- Attraktives Eckgrundstück
- Uneinsichtiger Garten - mit viel Grün und Privatsphäre
- Großzügiger Grundriss auf einer Ebene - Tolle Raumaufteilung mit viel Tageslicht
- Vollunterkellert – ideal für Hobbyräume, Lager oder Fitnessraum
- Garage & Carport vorhanden
- Ruhige Wohnstraße in einer Einfamiliensiedlung
- Nähe zu Schulen, Kindergärten, Nahversorgern und öffentlichen Verkehrsmitteln
- Ausbaupotenzial (Aufstockung -> max. 6,5m, offene Bauweise)

OBJEKT

Mit einer Wohnfläche von ca. 118 m² bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Die Immobilie ist vollständig unterkellert (ca. 108 m²) und bietet somit viel Stauraum, sowie Möglichkeiten für Hobbyräume, Werkstatt oder Wellnessbereiche. Der Bungalow befindet sich in einem bewohnbaren Zustand, weist jedoch altersbedingte Gebrauchsspuren auf. Eine Sanierung oder Modernisierung bietet sich an, um das volle Potenzial auszuschöpfen und den Wohnkomfort auf heutige Standards zu heben. Wer Sinn für Qualität und Potenzial hat, erkennt sofort: Hier steckt ein echtes Juwel!

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss ca. 109 m²

- Windfang – ca. 3,6 m²
- Vorraum – ca. 10 m²
- Küche + Esszimmer – ca. 17,6 m²
- Wohnzimmer mit Zugang zu Wintergarten – ca. 24,7 m²
- Wintergarten – ca. 19,02 m²
- Flur – ca. 6 m²
- Kinderzimmer 1 mit Blick in den Garten – ca. 12 m²
- Kinderzimmer 2 mit Blick in den Garten – ca. 12,2 m²
- Schlafzimmer straßenseitig – ca. 13,6 m²
- WC – ca. 1 m²
- Bad mit Dusche – ca. 6 m²

- Abstellraum – ca. 2,5 m²

Keller ca. 108 m²

- Vorraum – ca. 8,1 m²
- Raum 1 (Hobbyraum) – ca. 24,4 m²
- Raum 2 (Partyraum) – ca. 17,1 m²
- Raum 3 (Abstellraum) – ca. 8,1 m²
- Raum 4 (Heizraum) – ca. 8,5 m²
- Lager – ca. 41,8 m²

GARTEN & AUSSENBEREICH

- Sonnige Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Großzügiger Garten bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten
- Platz für Sandkiste, Trampolin oder Gartenhäuschen
- Optionaler Bereich für eine kleine Outdoorküche oder Grillplatz
- Garage & Carport vorhanden

SONSTIGES

Dieses Haus ist ideal für alle, die ein Haus mit Seele und Entwicklungspotenzial suchen. Mit etwas handwerklichem Geschick oder dem richtigen Sanierungskonzept wird dieses Objekt zu einem echten Highlight – ganz nach Ihren Vorstellungen.

BESICHTIGUNG

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich freue mich darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause in Kottingbrunn präsentieren zu dürfen!

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail-Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 182.7
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei E
zwärmebe
darf:
Faktor Ges 4.73
amtenergie
effizienz:
Klasse G
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!