

Einfamilienhaus auf großem Grund | 2. Haus daneben möglich



Großes Grundstück mit einem Haus

Objektnummer: 3801_1046

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzer Weg 13
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	128,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 214,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	699.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

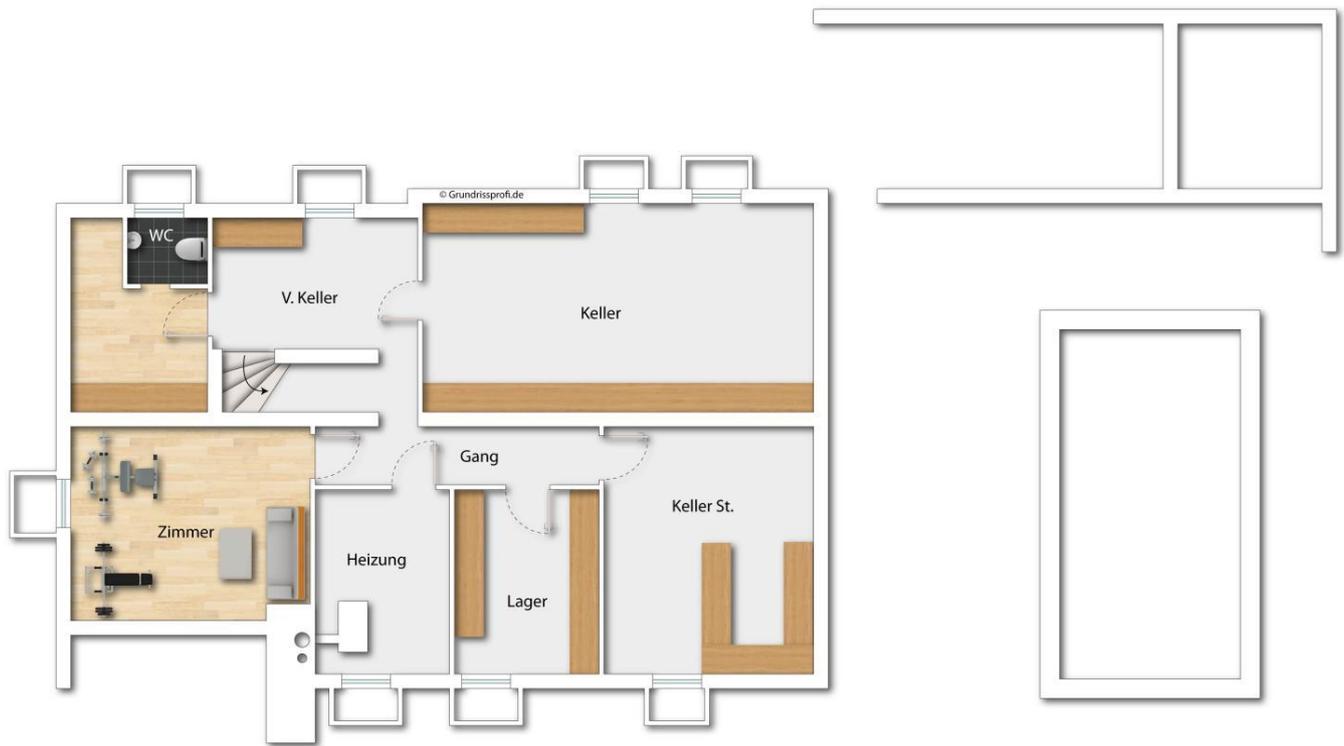
Ihr Ansprechpartner



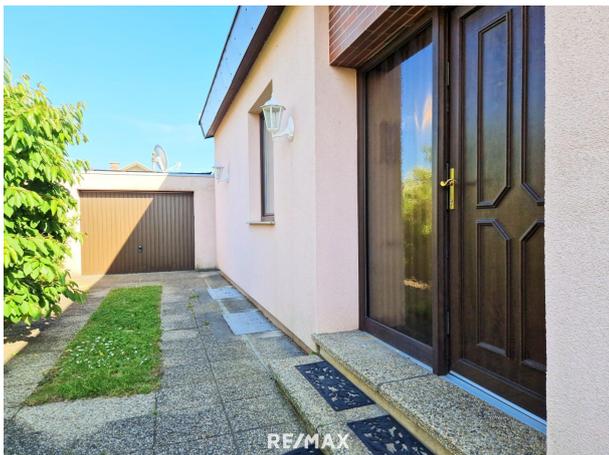
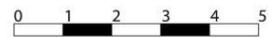
Patrick Koukal







RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX











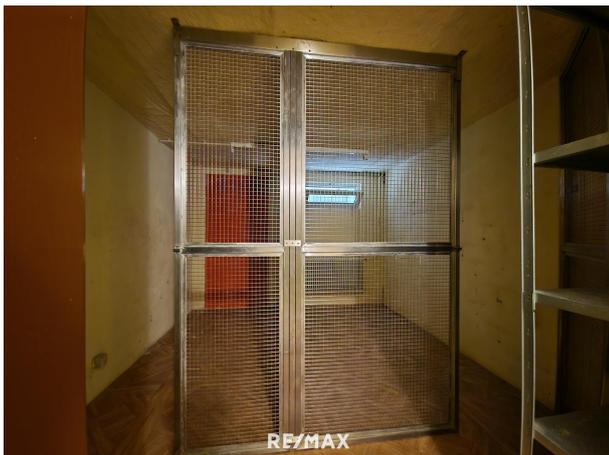








RE/MAX



RE/MAX

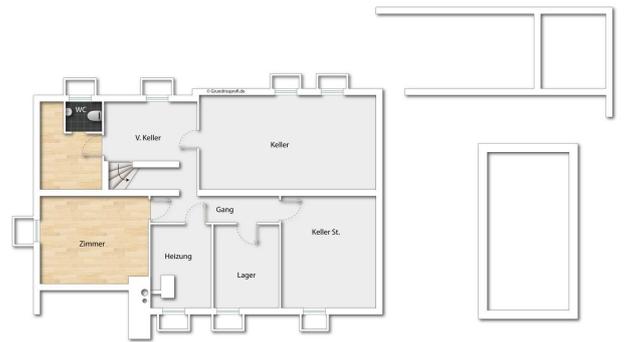


RE/MAX



RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX

RE/MAX











RE/MAX

Objektbeschreibung

Inmitten einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung erwartet Sie dieser großzügige voll unterkellerte Bungalow, der mit umfangreichen Renovierungen überzeugt. Mit einer Wohnfläche von 132 m² im Erdgeschoss und zusätzlichen 128 m² im Untergeschoss bietet dieses Anwesen reichlich Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das 1978 fertiggestellte Haus wurde laufend instandgehalten, mit Modernisierungen an Dach, Fenstern, Gastherme, Küche und Badezimmer. Malerarbeiten und die teilweise Erneuerung der Bodenbeläge stehen noch aus.

Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!

Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.

360° Bilder auf www.remax.at/3801-1046

Im Erdgeschoss erwarten Sie drei klimatisierte Schlafzimmer, ein weitläufiges Wohnzimmer mit Essbereich und eine großzügige DAN-Küche. Ein modern renoviertes Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie eine separate Toilette und ein Abstellraum runden das Raumangebot ab. Der Keller überzeugt durch zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten: eine Werkstatt, eine dritte Toilette, ein großer Lagerraum, eine Stube mit Schrankraum, ein ausgebautes Zimmer, ein früher zur Tierhaltung genutztes Zimmer mit Absperrgitter, und der Technikraum mit Gastherme und Warmwasserspeicher.

Das Grundstück von 1.073 m² Größe bietet Potenzial für den Bau eines zweiten Hauses.

Eine mögliche Teilung des Eckgrundstücks mit zweitem Zugang erweitert die Nutzungsmöglichkeiten. Vor Ort stehen eine Garage, ein großer Swimmingpool mit einer hochwertigen Abdeckung und ein zusätzlicher Lagerraum zur Verfügung. Der große Garten mit Bäumen, einer Gartenhütte und einen kleinen Teich sind ein Traum für Kinder und Hobbygärtner.

Dieses einladende Haus befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Kottlingbrunn. Umgeben von Feldern bietet die Lage Ruhe, während Supermärkte und Restaurants bequem zu Fuß erreichbar sind. Die verkehrstechnische Anbindung gewährleistet einfachen Zugang zu den wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Der Bahnhof Leobersdorf ist mit dem Fahrrad oder mit dem Auto nur 5 Min entfernt und bietet eine hervorragende Direktanbindung nach Wien: in 36 Min sind Sie mit dem modernen REX1 am Hauptbahnhof Wien! Dank der Nähe der Südbahn sind Sie auch mit dem Auto in 20 Minuten an der Wiener Stadtgrenze.

Das Open House und somit die ersten Besichtigungen finden am Freitag 20.06.2025 statt. Um schriftliche Voranmeldung wird gebeten.

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin.

Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

H 2

ei 1

z 4.

w 7

ärk

mW

e h/

b (

e m

d 2a

ar)

f:

KIF

a

ss

e

H

ei

z

w

är

m

e

b

e

d

ar

f:

F 2.

a 4

kt 2

or

G

e

s

a

m

te

n
er
gi
e
ef
fiz
ie
n
z:
KID
a
ss
e
F
a
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
n
z: