

**"6 Reihenhäuser– exklusiv, modern & sofort
bezugsfertig!"**



RH 2542 Kottlingbrunn

Objektnummer: 1626_27325

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	101,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	482.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

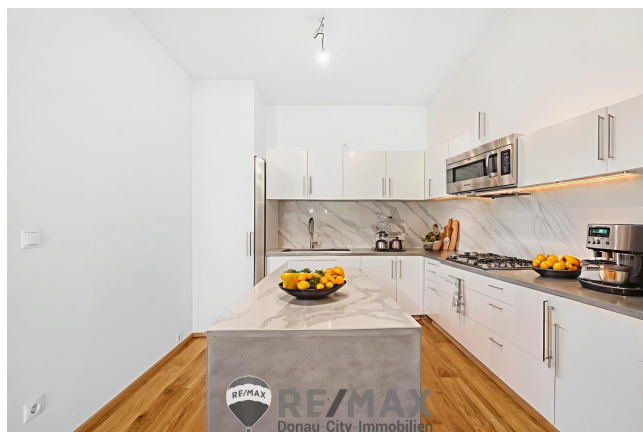
Ihr Ansprechpartner

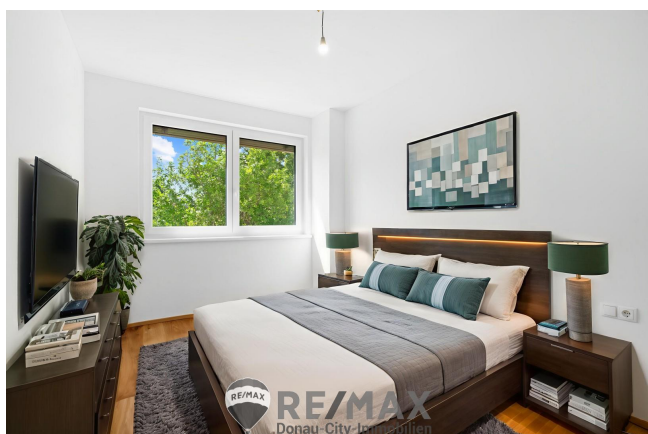


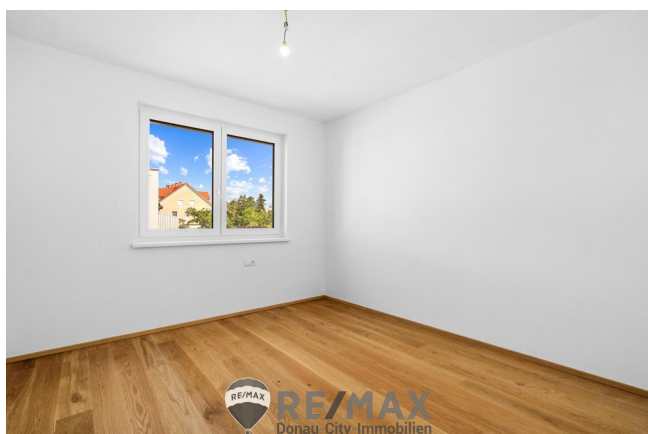
Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

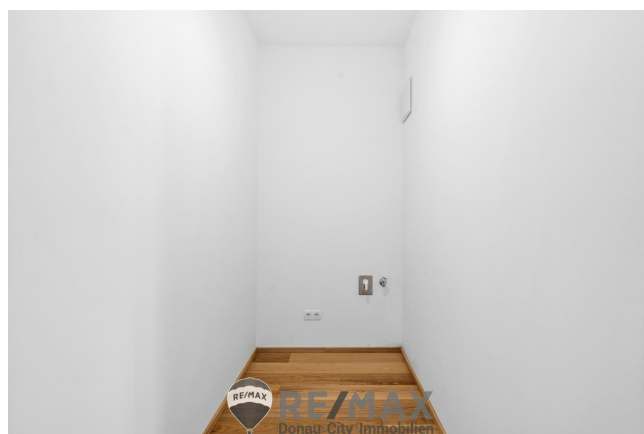
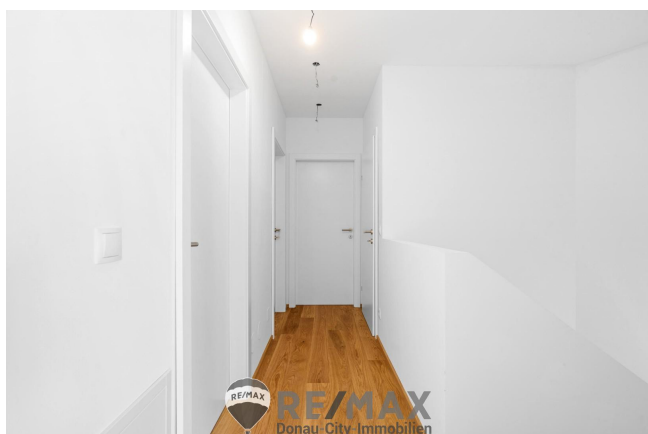
H +43 660 / 77 22 320





















Objektbeschreibung

"6 Reihenhäuser– exklusiv, modern & sofort bezugsfertig!"

Schlüsselfertige Reihenhäuser in Kottlingbrunn – stilvolles Wohnen auf Eigengrund

In einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet von Kottlingbrunn entstehen sechs moderne, schlüsselfertige Reihenhäuser in hochwertiger Ziegelmassivbauweise – errichtet auf Eigengrund. Hier treffen zeitgemäßes Design, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung auf eine ausgezeichnete Lage mit bester Infrastruktur.

Die Häuser bieten ca. 101–103 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit ca. 36 m², ein separates WC sowie ein praktischer Speis unter der Treppe. Der direkte Zugang zum privaten Garten schafft eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenraum – ideal für Familienabende und entspannte Stunden im Grünen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer – ein Rückzugsort mit Komfort und Stil.

Jedes Haus verfügt über zwei KFZ-Stellplätze und wird schlüsselfertig übergeben – sofort bezugsbereit.

Ausstattungs Highlights:

Massive Ziegelbauweise – für gesundes Raumklima & Langlebigkeit

Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung & -kühlung (Viessmann VITOCAL 222-S)

Echtholz-Eichenparkett in den Wohnräumen

Moderne Bäder mit hochwertigen Fliesen

Funkgesteuerter Außensonnenschutz (Raffstore)

Sonnige, lichtdurchflutete Räume

Großzügige Privatgärten

Zwei Stellplätze pro Einheit

Preise & Verfügbarkeit:

Wohnflächen: ca. 101–103 m²

Gartenflächen: ca. 34–110 m²

Terrassen: je 10 m²

Preise: ab € 482.000 bis € 502.000

Top-Lage mit idealer Anbindung:

Bushaltestelle, Supermarkt, Arzt und Parkanlage sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof Kottlingbrunn (ca. 1,5 km) sowie der Anschluss an die A2 sorgen für schnelle Verbindungen nach Wien oder Wiener Neustadt. Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – bereit zum Einziehen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Eigenheim in einer der attraktivsten Lagen Niederösterreichs.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed
bedarf: 39.3 kWh/(m²a)
Klasse HeizwB
wärmebedarf:
Faktor Gesamten
energieeffizienz:
Klasse A+
Faktor Gesamten
energieeffizienz: