

FEINES HAUS IN KOTTINBRUNN



Hausansicht - bearbeitet (1)

Objektnummer: 2699_1699

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	175,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	90,25 m²
Kaufpreis:	425.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Marco Subic

RE/MAX Welcome in Baden









Objektbeschreibung

Umgebung & Lage

Die Marktgemeinde Kottlingbrunn liegt inmitten der idyllischen Thermenregion Niederösterreichs, nur etwa 30 Kilometer südlich von Wien und wenige Minuten von Baden entfernt. Dank der hervorragenden Anbindung an die Autobahn A2 sowie den Bahnhof Kottlingbrunn mit direkter Verbindung nach Wien und Wiener Neustadt ist der Ort sowohl für Pendler als auch für Familien besonders attraktiv.

Kottlingbrunn zeichnet sich durch hohe Lebensqualität, eine sehr gute Infrastruktur und eine familienfreundliche Umgebung aus. Neben mehreren Kindergärten, Schulen, einer Musikschule und ärztlicher Versorgung bietet die Gemeinde ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot. Das historische Wasserschloss Kottlingbrunn, umgeben von Parkanlagen, bildet das kulturelle Zentrum und veranstaltet regelmäßig Märkte, Konzerte und Ausstellungen.

Energieausweis ist beauftragt und folgt in Kürze.

Das Haus

Angekommen im Haus empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, über den Sie jedes Zimmer im Erdgeschoss erreichen können.

So befindet sich rechter Hand eine voll ausgestattete Küche mit einem großen und lichtdurchfluteten Essbereich. Linker Hand befinden sich zwei helle, teilmöblierte Zimmer. Eines wurde bisher als Wohnzimmer genutzt und das andere als Schlafzimmer. Am Ende des Flurs befindet sich ein schön ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Das WC ist anschließend als eigener Raum situiert. Über einen Stiegenaufgang mit Handlauf gelangt man in das Obergeschoss. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres großes, helles Schlafzimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon. Vom Balkon aus hat man einen schönen Blick über den Garten und das am selben Grundstück befindliche Nebenhaus.

Wie in den Hardfacts beschrieben, ist das Haus vollflächig unterkellert. Der Keller bietet zwischen 2 Technikräumen, noch ein weiteres Zimmer, welches bisher als Waschraum und Abstellraum genutzt wurde. Zusätzlich bietet Ihnen der Keller die Möglichkeit über einen Treppenausgang direkt in den Garten zu gelangen. Weiter im schön gepflegten Garten angekommen befindet sich ein zusätzliches Gebäude, welches ursprünglich als Nebenhaus genutzt wurde. Mit einem Badezimmer, einer finnischen Sauna und 2 weiteren Räumen ausgestattet, hat sich der bisherige Eigentümer zusätzliche Fläche geschaffen. Die beiden Räume wurden bisher als Wohn-/ Schlafbereich genutzt.

Garten

Dieses charmante Einfamilienhaus besticht nicht nur durch seine idyllische Lage, dem zugehörigen voll-ausgebauten Nebenhaus, das auch als Wohnung genutzt werden kann, sondern auch durch einen liebevoll gestalteten Garten mit einem Biotop, der zum Entspannen, Genießen und Verweilen einlädt.

Am Grundstück befindet sich weiter eine Garage mit elektrischem Tor für Ihren PKW.

Sie möchten das Haus live sehen? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich bereits, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause zu zeigen!

Gerne unterstützen wir Sie auf Wunsch auch bei der Finanzierung von Ihrem neuen Zuhause!

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

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig.

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.

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!