

Neubau – Schlüsselfertiges Reihenhaus mit Garten & 2 Stellplätzen in Kottingbrunn



Eingang

Objektnummer: 2434_2144

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	449.999,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

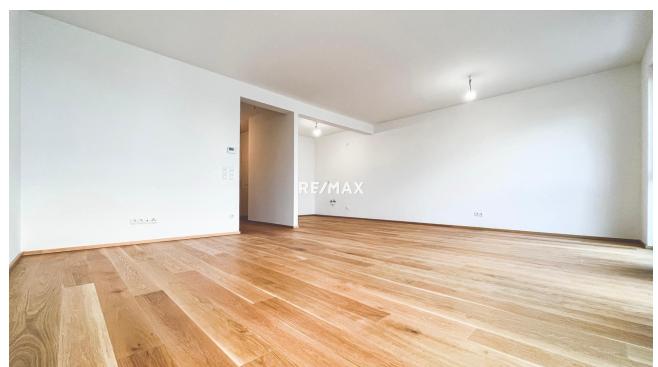
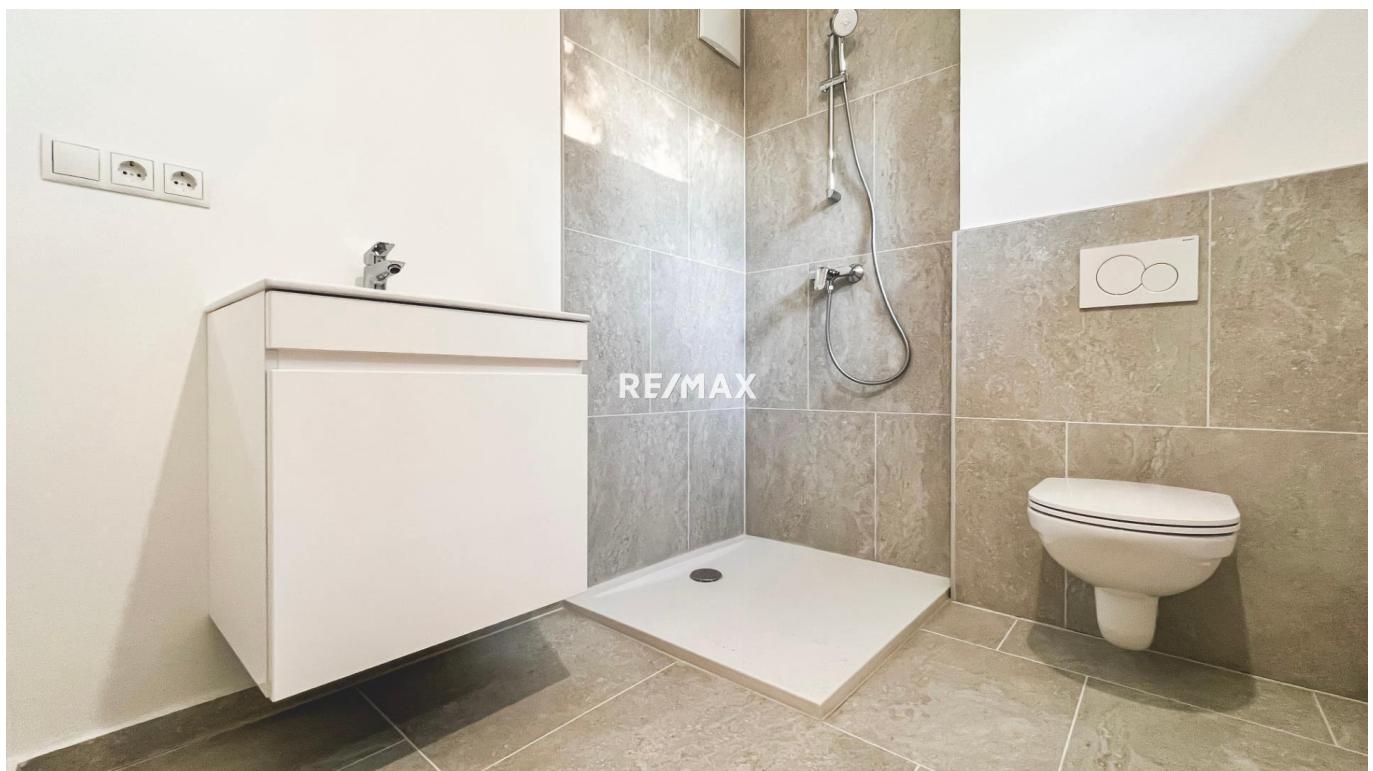
Ihr Ansprechpartner

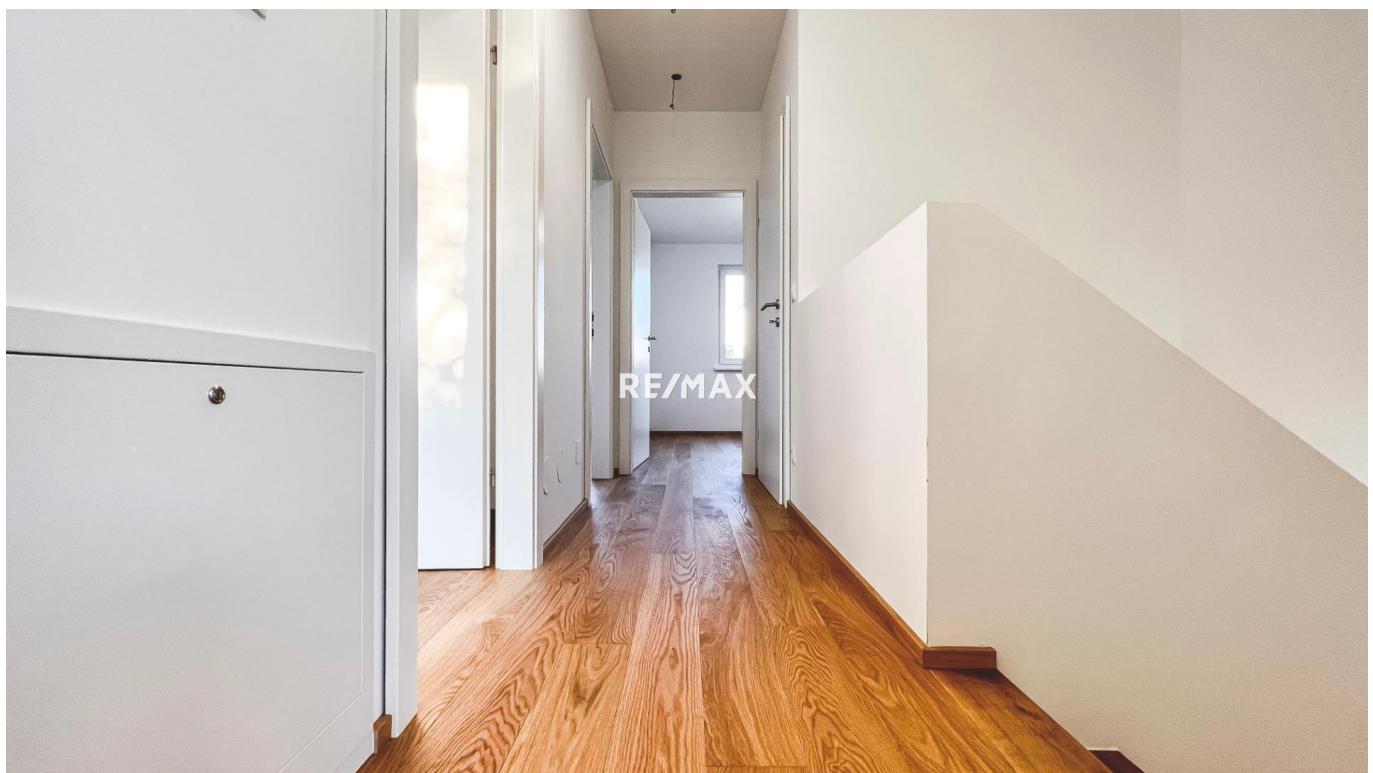


Daniel KIS

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43 664 54 84 256

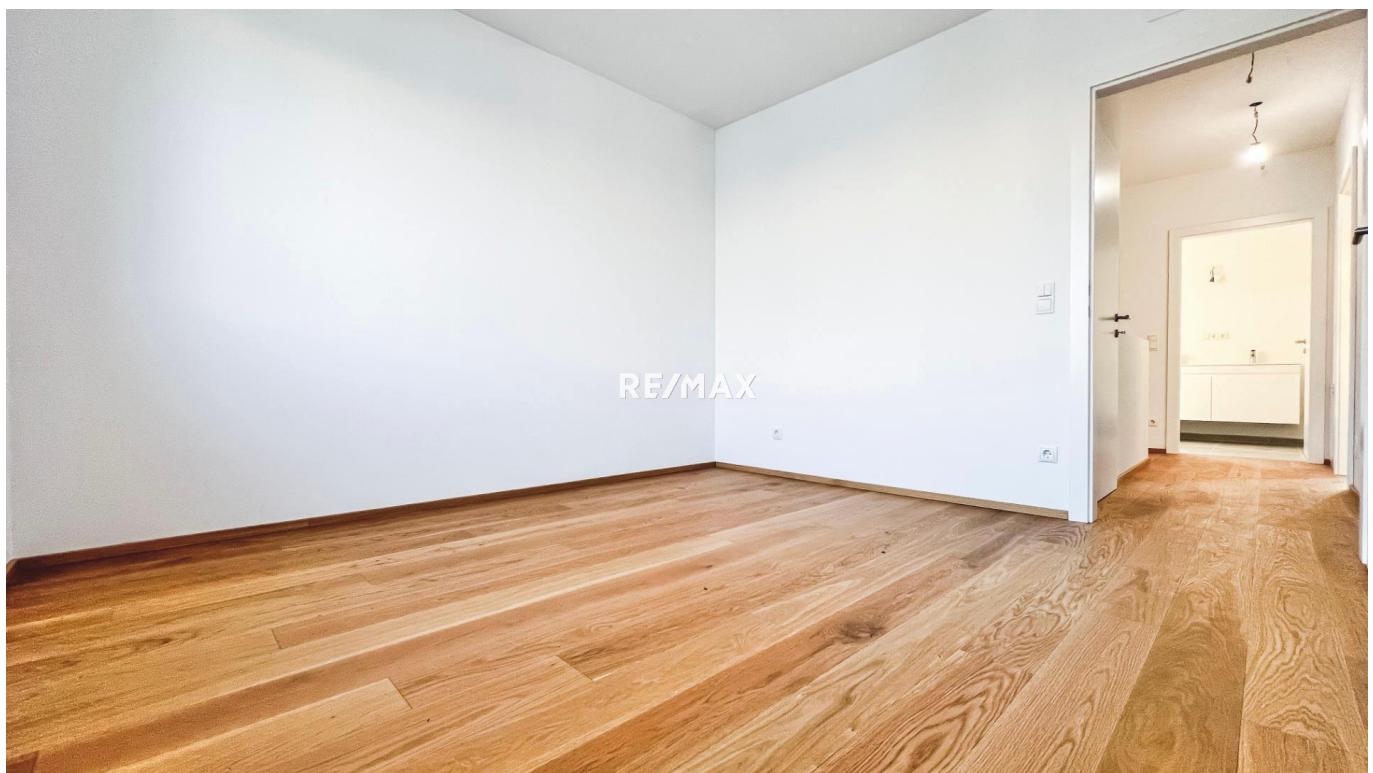


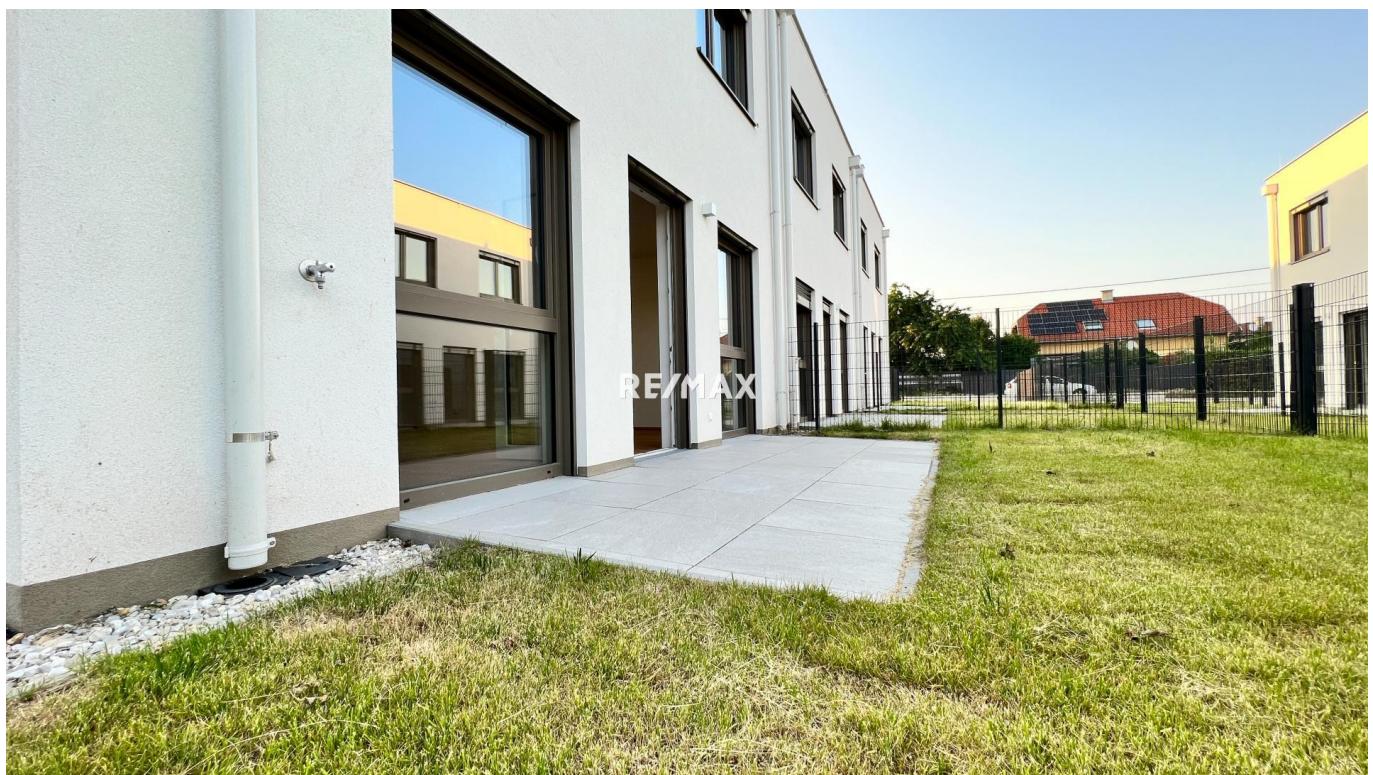


RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Modernes Reihenhaus (Neubau, Erstbezug) mit großer Wohnküche, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern/WC, Garten und 2 KFZ-Stellplätzen. Wärmepumpe (Viessmann VITOCAL 222-S) mit Fußbodenheizung & -kühlung, 3-fach Verglasung, elektrische Außenjalousien – Niedrigenergiehaus in ruhiger Lage mit starker Infrastruktur.

Key Facts

Wohnfläche gesamt: ca. 102,94 m² (EG ca. 53,13 m² · OG ca. 49,81 m²)

Garten: ca. 109,82 m² · Terrasse: ca. 10,00 m²

Zimmer: 3 Schlafzimmer + große Wohnküche · Abstellraum · 2 Bäder/WC

Heizung/Kühlung: Viessmann VITOCAL 222-S, Fußbodenheizung & -kühlung

Baujahr/Zustand: ca. 2022, sehr gut / Erstbezug

Stellplätze: 2 (direkt am Haus)

Raumaufteilung

Erdgeschoss (ca. 53,13 m²):

Wohnküche ca. 35,91 m² mit Ausgang auf Terrasse & Garten

Vorraum ca. 6,79 m² · Technik ca. 3,83 m² · Abstellraum ca. 2,78 m² · Bad/WC ca. 3,82 m²

Obergeschoss (ca. 49,81 m²):

Zimmer 1 ca. 11,94 m² · Zimmer 2 ca. 13,91 m² · Zimmer 3 ca. 11,68 m²

Bad/WC ca. 5,67 m² · Vorraum ca. 3,94 m² · Abstellraum ca. 2,67 m²

Ausstattung

Wärmepumpe (Viessmann VITOCAL 222-S), Fußbodenheizung & -kühlung im ganzen Haus

3-fach Verglasung, elektrische Außenjalousien

Niedrigenergiehaus, hochwertige Bodenbeläge & moderne Sanitärbereiche

2 PKW-Stellplätze direkt beim Haus

Lage & Infrastruktur

Bahnhof ~475 m, Bus ~275 m, A-Anschluss ~2.050 m

Supermarkt ~225 m, Apotheke ~200 m, Arzt ~100 m

Schule ~575 m, Kindergarten ~700 m

Kontakt:

Daniel Kis · +43 664 548 42 56 · d.kis@remax-vital.at Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 39,3 kWh/

ebedarf: (m²a)

Klasse HeB

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 0.65

samtener

gieeffizien

z:

Klasse A+

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.