Moderne Doppelhaushälfte in Kottingbrunn: Ihr Erstbezug mit Garten und Terrasse in ruhiger Lage - hochwertige Bauweise und nachhaltige Energieversorgung

Objektnummer: 6590

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,54 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	106,16 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 45,80
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
©06 Visuals

TOP 1

Alternative Bad:
Dusche +
Badewanne

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

TOP 2

meter
0 1 2 3 4 5
N
W O
S
Alternative Bad:
Dusche +
Badewanne
10
11
09
5
08
6
07
12
04
03
01
02
K
OBERGESCHOSS
ERDESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Doppelhaushälfte in 2542 Kottingbrunn, Niederösterreich! Diese moderne Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnerlebnis, sondern auch die Möglichkeit, in einer der begehrtesten Lagen der Region zu leben.

Mit einem Kaufpreis von 498.000,00 € (belagsfertig) erwartet Sie ein großzügiger Wohnraum von 124,54 m², der frisch für Sie errichtet wurde. Diese Doppelhaushälfte im Erstbezug vereint zeitgemäße Architektur mit funktionalen Details und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Schlüsselfertig Euro 559.000,00 €

-Massivbauweise mit Wienerbergerziegeln

-Kunststoff Alu Fenster von Internorm

-Elektrische Rolläden bzw. Raffstore Beschattung

-Hebeschiebetüre vom Wohnzimmer auf die Terrasse

-Luft-Wasser-Wärmepumpe

-Fußbodenheizung in allen Räumen, einzeln regelbar

-Hochwertigste Haustüre mit Sicherheitsverriegelung

-Vorbereitung für Photovoltaikanlage

-Doppelte Schallschutz-Ziegelwände

Die ansprechende Raumaufteilung umfasst vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum. Der offene Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, wo Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Der angrenzende Garten ist ideal für Familien, Gartenliebhaber oder einfach für entspannte Nachmittage im Grünen – hier genießen Sie den herrlichen Grünblick und die natürliche Umgebung, die die Ruhe und Gelassenheit des Landlebens widerspiegelt.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkett verleihen den Räumen einen eleganten Charme, während die Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme sorgt. Das Bad mit Fenster ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort der Erholung.

Die Doppelhaushälfte punktet zudem mit zwei WCs, was den Alltag für Familien oder Gäste besonders komfortabel gestaltet. Mit zwei Stellplätzen direkt vor der Tür ist auch das Parken kein Problem – ein echter Pluspunkt in der heutigen Zeit!

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die umweltfreundliche Luftwärmepumpe, die für eine effiziente Energienutzung sorgt und Ihnen dabei hilft, die Betriebskosten niedrig zu halten. Sie profitieren somit nicht nur von einem modernen Wohnstandard, sondern leisten auch einen Beitrag zum Klimaschutz.

Die Lage spricht für sich: Kottingbrunn verbindet ländlichen Charme mit modernem Lebensstil. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell in der Stadt, während Sie gleichzeitig die Vorzüge eines ruhigen Wohngegenden genießen. Die Nähe zu einem Supermarkt sorgt dafür, dass Sie alle täglichen Besorgungen bequem und schnell erledigen können.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Doppelhaushälfte in Kottingbrunn ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause aussieht!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap