

## **Sehr sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit top Grundstück in Kottingbrunn**



20250308\_141922

**Objektnummer: 3836\_140**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Up**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2542 Kottingbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1986
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Philipp Blaha**

RE/MAX Up  
Raiffeisenstraße 2  
7071 Rust

H +43 664 18 70 888

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















## Objektbeschreibung

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Um Terminvereinbarung wird gebeten. Adresse: Nelkenstraße 30, 2542 Kottlingbrunn, Österreich Das Objekt ist entweder ein Einfamilienhaus mit notwendiger Kernsanierung oder ein top Grundstück mit Abrisshaus. Kaufpreis: 375.000,00 € Grundstücksfläche: ca. 844 m<sup>2</sup> Wohnfläche: ca. 93 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. ausgebautem Dachboden: ca. 115 m<sup>2</sup> Kellerfläche: ca. 80 m<sup>2</sup> Zimmer: 5 Bad: 1 WC: 1 Baujahr: ca. 1986 Zustand: Kernsanierungsbedürftig oder Abbruch Bauweise: Ziegelmassiv! Heizung: Pellets (nicht im Betrieb) Beschreibung: Dieses stark sanierungsbedürftige (rundum Kernsanierung!) Einfamilienhaus bietet viel Potenzial für handwerklich geschickte Eigennutzer, die ihren Wohnraum individuell gestalten möchten. Der Grund liegt ideal nach Westen gerichtet in einer angenehm ruhigen Siedlung! Eingang Vorraum Küche Esszimmer Badezimmer WC extra Schlafzimmer 1 Schlafzimmer 2 Schlafzimmer 3 Wohnzimmer Aufgang zum Dachboden mit einem Zimmer und einem Abstellraum Keller Pool im Garten Das Highlight ist das große Grundstück mit ca. 844 m<sup>2</sup>, das genügend Platz für Gartenliebhaber bietet. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Weiters weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.