

"Idealer, separater Bereich für z.B. Tagesmütter oder Home-Office - Mehrfamilienhaus in Kottingbrunn!"



Außenbereich vor Wohneinheit 1

Objektnummer: 1626_25544

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	1961
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	195,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 188,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	518.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004
F +43 1 699 11 12 - 13













RE/MAX
 RE/MAX
 Donau-City-Immobilien



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien

GENERALI



Bei Immobilien-Vermietung entspannt bleiben.



Setzen Sie auf den ARAG Vermieter-Rechtsschutz
inklusive Mietausfall-Versicherung. Jetzt hier informieren!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Flexibilität und Vielfalt auf ca. 195 m² Wohnfläche" "Mehrfamilienhaus in Kottingbrunn"

Erfüllen Sie sich den Traum von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – perfekt für Familien oder Selbständige. Nutzen Sie den abgegrenzten Bereich für Ihre Tätigkeit als Tagesmutter, Büro oder Hobbyraum. Entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten dieser vielseitigen Immobilie! Zum Verkauf steht ein großzügiges Mehrfamilienhaus in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Kottingbrunn. Mit einer Wohnfläche von ca. 195 m² und einer Grundfläche von ca. 833 m² bietet diese Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Flexibilität. Ursprünglich bestand das Haus aus zwei Wohneinheiten, wurde jedoch im Laufe der Jahre in drei separate Wohneinheiten umgewandelt. Diese Struktur lässt sich ohne Weiteres wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzen oder sogar zu einer einzigen, großen Wohneinheit umgestalten. Somit haben Sie die Wahl, ob Sie die Immobilie als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung, als großzügiges Einfamilienhaus oder eben auch als Wohnhaus mit eigenem Arbeitsbereich nutzen möchten. Wohneinheit 1 teilt sich in einen Vorraum, eine Garderobe, eine sehr geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer (mit Ausgang in den Garten), ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche und eine extra Toilette. Wohneinheit 2 bietet einen Windfang, einen Wohnbereich mit Kochnische (dieser Bereich bietet Zugang in den Keller und in den Wohnraum zum OG mit Zugang auf die Terrasse), einen weiteren Raum mit Zugang zum vorgesehenen Badezimmer und zur vorgesehenen Toilette (derzeit Rohzustand). Wohneinheit 3 ist derzeit über eine Terrasse begehbar (idealer, abgegrenzter Arbeitsbereich). Diese Wohnung bietet eine Wohnküche mit Zugang ins kleine Badezimmer (mit Dusche und Toilette). Es gibt noch einen kleinen Vorraum von welchem aus man die beiden Schlafräume betritt (einer davon bietet Zugang in den Garten). Das Haus befindet sich nur ca. 5 Minuten vom malerischen Schloss Kottingbrunn entfernt und bietet damit nicht nur eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sondern auch eine idyllische und historisch geprägte Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe und tragen zur Attraktivität dieser Immobilie bei. **Fazit:** Diese Immobilie ist ein wahres Juwel für alle, die eine flexible Wohnlösung in einer attraktiven Lage suchen und sich nicht vor Umbau- bzw. Renovierungsarbeiten scheuen. Nutzen Sie die Gelegenheit und gestalten Sie diese Immobilie nach Ihren individuellen Wünschen! Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann zögern Sie bitte nicht länger und kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Heim präsentieren zu dürfen! **Kaufpreis: € 518.000,-** Heizkostenangaben nicht verfügbar! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 188.0 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf: