

# **ANLAGEOBJEKT - Maisonette in historischen Mauern mit Ziergarten**



01 Frontansicht

**Objektnummer: 2279\_2739**

**Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2542 Kottlingbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1874
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



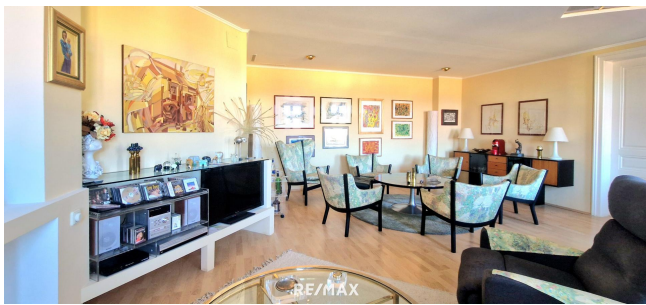
**Robert Habel**

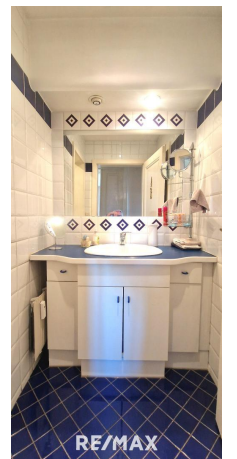
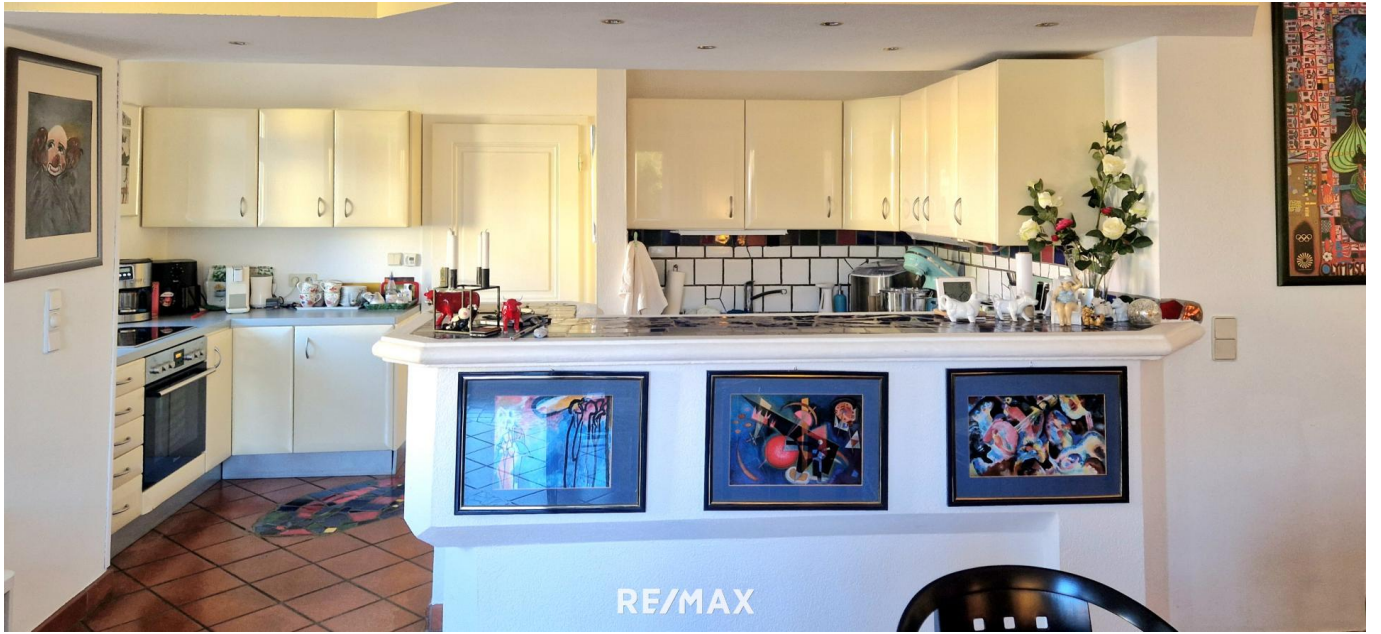
RE/MAX Living in Wien-Liesing  
Kirchenplatz 6/8/1  
1230 Wien





















RE/MAX



## Objektbeschreibung

Wohnen in historischen Mauern, neben einem Schloss. Hier in einem generalrevitalisierten Gebäude gegenüber dem bekannten Wasserschloss von Kottlingbrunn kommt eine Maisonette mit sehr exklusiver Ausstattung zum Verkauf. Das gesamte Objekt wird aber als Anlageobjekt zum Verkauf angeboten, da die dzt. Eigentümer gerne noch einige Zeit als Mieter hierbleiben würden. Durch die äusserst exquisite Ausstattung sowie den fast spielerisch angelegten Ziergarten mit mehreren romantischen Sitzmöglichkeiten erlangen Sie für die Zukunft ein herrliches Plätzchen zum Entspannen und sehr geräumig zu wohnen. Aufteilung: Ebenerdiger Eingang mit separatem Technik und Wirtschaftsraum. Eine Küche, die Sie auch nicht alle Tage sehen und ein anschliessender Essbereich mit Ausgang in den liebevoll gestalteten und sehr gepflegten Ziergarten finden Sie im Anschluss vor. Über den fast\* historischen Stiegenaufgang gelangen Sie durch den zentralen Vorraum in die sehr grosszügig angelegten weiteren Räumlichkeiten. Im sehr geräumigen Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche und Wanne und 2 Fenster könnten Sie sicher gut entspannen. Angrenzend das ebenfalls sehr grosse Schlafzimmer, zweckmässig und hell eingerichtet. Über den Flur kommen Sie in das dzt. Lesezimmer und Büro, eingerichtet mit dänischen Designermöbeln. Durch die dortige Verbindungstür betreten Sie im Anschluss den sehr geschmackvoll und äusserst grosszügig eingerichteten Wohnsalon, mit mehreren verschiedenen Sitzgruppen. Im Abschluss gibt's am Flur noch ein weiteres Bad und eine Toilette, einen Hauswirtschaftsraum und einen fast begehbaren Wandschrank. Das gesamte Obergeschoss ist sehr geschmackvoll und hell eingerichtet. 3 Parkplätze, ebenfalls im Eigentum, direkt vor dem Objekt, ein direkter Zugang in den Ziergarten, sowie etwas ausgefallene Einrichtung der gesamten Liegenschaft werden auch Sie begeistern. Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 45.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwB  
ärmebedarf:

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne! Robert Habel Mob.: +43 (0) 664 916 37 65 Mail: r.habel@remax-living.at

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung? Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter: bewertung@remax-living.at  
Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage, erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns! Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.