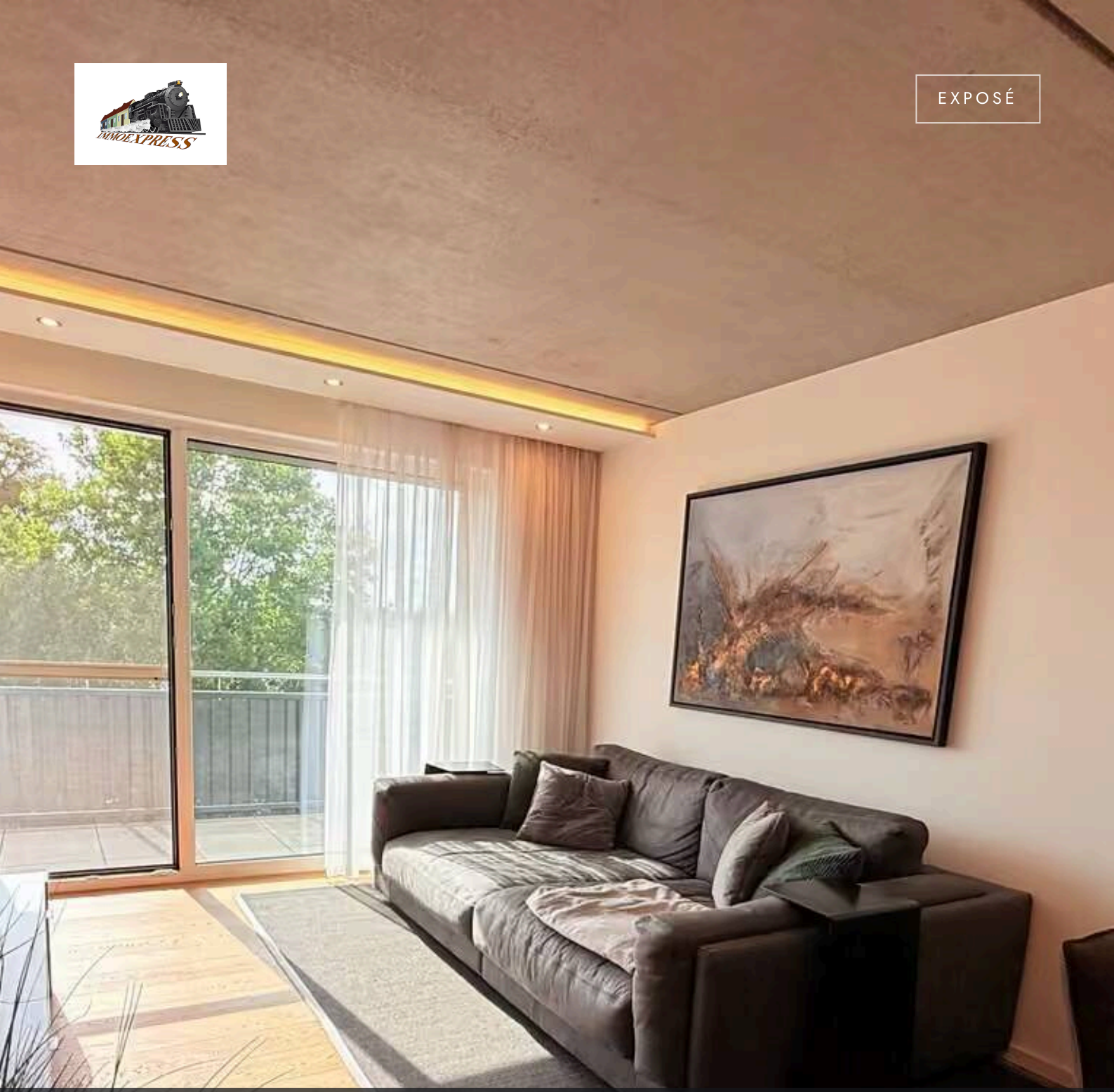
EXPOSÉ



KOTTINGBRUNN · WOHNUNG

Neues KAPITEL. Neue FREIHEIT. Neubeginn mit QUALITÄT.

338.000 €	65 m²	3	2020
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Neues KAPITEL. Neue FREIHEIT. Neubeginn mit QUALITÄT.

338.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	65 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	3	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100170331
Baujahr	2020	Kennwert	37,60 kWh/(m²*a)

Manchmal ist es Zeit für etwas Neues. Dieses Wohnjuwel bietet den perfekten Rahmen für Ihren Neustart. Sonniger Balkon von allen Zimmern begehbar, repräsentative Ausstattung, Lift, Keller und Garagenplatz sind nur einige Highlights in Ihrer neuen Wohnung.

Einziehen, ankommen und das Leben neu genießen!

RAUMAUFTEILUNG:
- großzügiger Eingangsbereich
- Badezimmer in gehobener Ausstattung
- Toilette extra
- zwei sonnige Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Wohnküche (27m2) die Küche ist hochwertig und komplett, das Wohnzimmer mit großen Fenstern/Balkontüre

HARD FACTS:
- sonniger Balkon (10m2)
- Eichenparkett
- gehobene Ausstattung (Möbel können übernommen werden)
- Rollläden elektronisch
- Klimaanlagen im Wohnbereich
- Keller
- Tiefgaragenplatz
- Lift

Hier stimmt einfach die Kombination aus Komfort, Modernität und Lage!

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999
oder per Mail: j.nicolussi@immo.express
zur Verfügung.

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt.
Grunderwerbsteuer: 3,5%
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis
Vertragserrichtung: 1,2% zzgl. Ust.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Die zentrale Lage in Kottingbrunn und die gute Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld überzeugen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke sowie Kindergarten und weitere Bildungseinrichtungen sind bequem erreichbar. Auch das historische Wasserschloss mit seinem schönen Schlosspark und vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten befindet sich in der Nähe. Der Bahnhof Kottingbrunn bietet eine gute öffentliche Anbindung Richtung Wien und Wiener Neustadt. Eine Lage, die kurze Wege und angenehme Lebensqualität verbindet.

- Moderne Eigentumswohnung (2020) mit effizienter Luftwärmeheizung
- Hochwertiger Parkett-/Holzboden für stilvolles Wohnen
- Komplett ausgestattete Einbauküche inklusive
- Separates Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Tiefgaragenplatz inklusive, sichere Garagenstellplätze
- Ruhige Lage mit exzellenter Infrastruktur und Nähe zum historischen Wasserschloss
- Optimale Anbindung an Wien und Wiener Neustadt via Bahnhof Kottingbrunn

IMPRESSIONEN

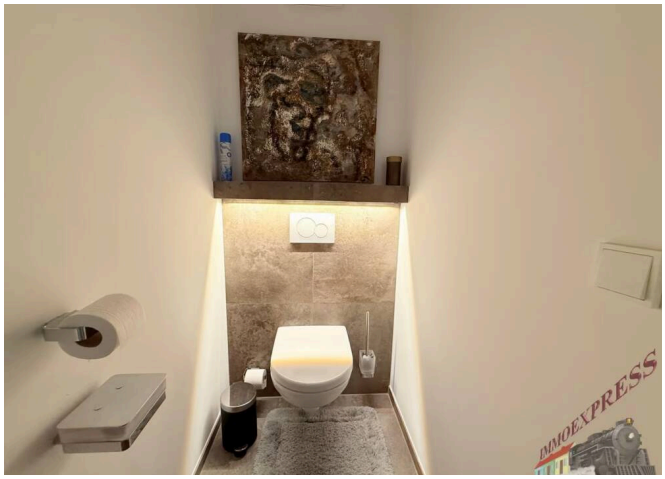












AUSSTATTUNG

- barrierefrei
- Fernblick
- Keller
- Klimaanlage
- Neubau
- Personenaufzug
- teilmöbliert
- vollerschlossen

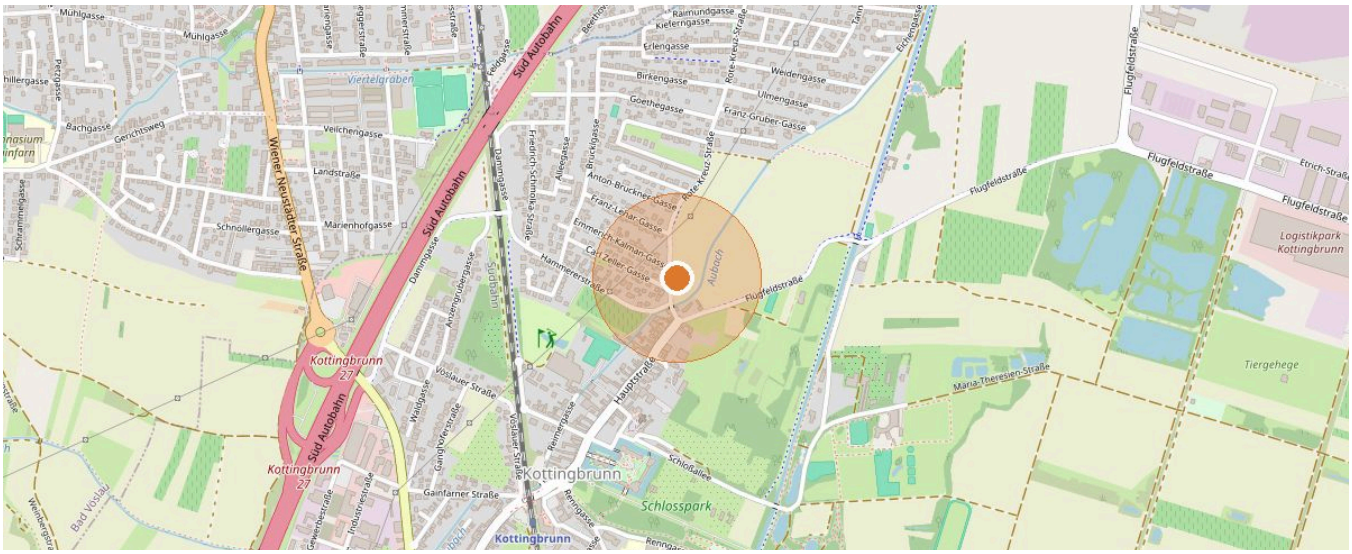
WEITERE DETAILS

Etage	3
Balkonfläche	30,8 m²

Top-Nummer	19
Bezirk	Baden
Stadtbezirk	Kottingbrunn
Lage	Kottingbrunn
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	283 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	283 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	292 €
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	65 m²
Gesamtfläche	65 m²
Separate WCs	1
Balkone	1

Anzahl Stellplätze	1
Kellerfläche	5 m²
Heizart	Luft-Wärmepumpe
Bodenbelag	Parkett
Badausstattung	Dusche
Küche	Komplett
Stellplatzart	Garage
Fenster-Material	Kunststoff
Türen	Holz
Waschmaschinenanschluss	Ja
Zustand	Neuwertig

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2542 Kottingbrunn · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Jürgen Nicolussi

Mobil: +43 664 14 36 999

E-Mail: j.nicolussi@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.