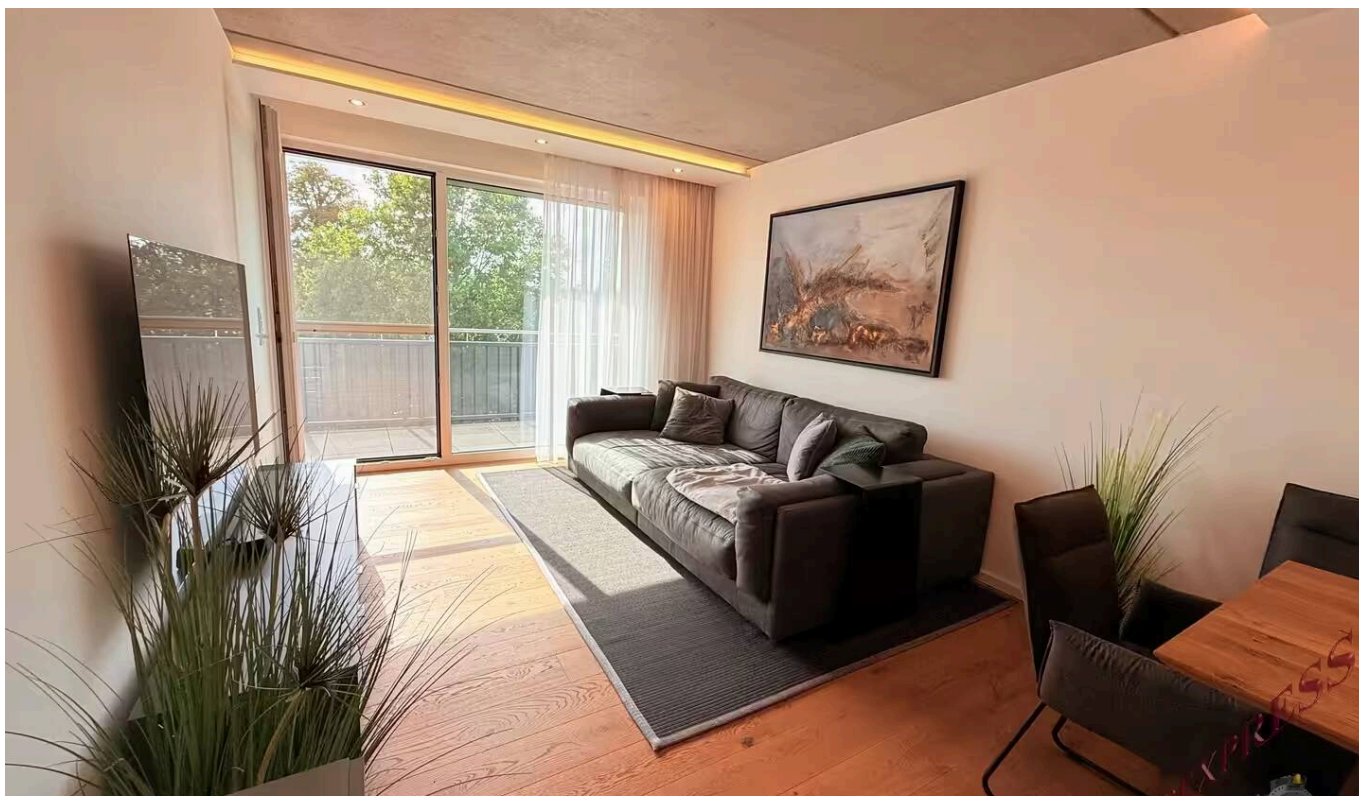




PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100169912

As of 15.10.2026



Traumhaft schöne 3-Zi-Wohnung in Kottingbrunn

Apartment · 2542 Kottingbrunn

FOR SALE

338.000 €

65 m²

Living/usable area

3

Rooms

2020

Year built

■ Key facts

Living/usable area **65 m²**

Rooms **3**

Bathrooms **1**

Year built **2020**

Property type **Apartment**

Offer **For sale**

Property ID **O2100169912**

■ Description

Neuwertiges Wohnen mit großzügigem Balkon, Klimaanlage und Tiefgaragenplatz

Diese traumhaft schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Kottlingbrunn und überzeugt mit moderner Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und einem hohen Maß an Wohnkomfort.

Die im **Jahr 2020 errichtete Wohnung** verfügt über rund **65 m² Wohnfläche** und befindet sich im **3.**

Obergeschoss eines modernen Wohnhauses. Ein **Lift** sorgt für einen bequemen und barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige **Balkon mit ca. 10,8 m²**, der zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal zum Entspannen, Frühstücken oder gemütlichen Ausklingenlassen des Tages eignet.

Für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sorgt die vorhandene **Klimaanlage**.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **eigener Tiefgaragenstellplatz**, der bequemes und sicheres Parken ermöglicht.

Die Highlights auf einen Blick

- **65 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- **10,8 m² Balkon**
- **Baujahr 2020**
- **3. Obergeschoss**
- **Lift vorhanden**
- **barrierefrei erreichbar**
- **Klimaanlage**
- **eigener Tiefgaragenstellplatz**
- **zentrale Lage in Kottlingbrunn**

Kaufpreis € 338.000.-

Betriebskosten Wohnung: € 283.-/mon.

Betriebskosten Garage: € 9.-/mon.

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt.

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis

Vertragserrichtung: 1,2% zzgl. Ust.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi

unter 0664/1436 999

oder per Mail: j.nicolussi@immo.express

zur Verfügung.

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.

Zentrale Lage in ruhiger Umgebung

Top Ausgestattet

■ Features

Barrier-free	Panoramic View	Basement	Air conditioning	New Building	Elevator	Partly furnished
Fully developed						

■ Further details

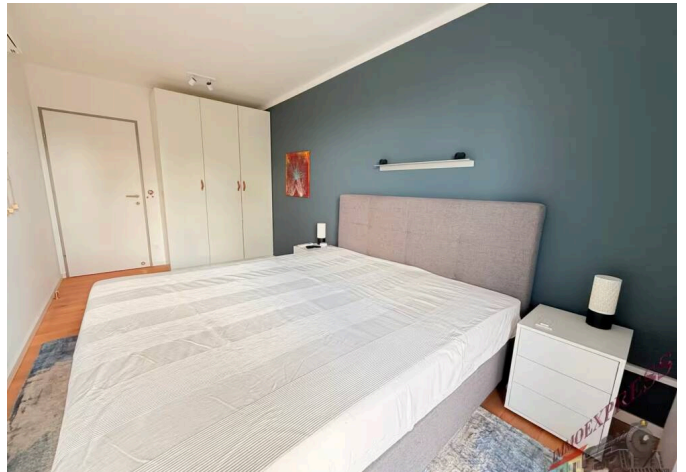
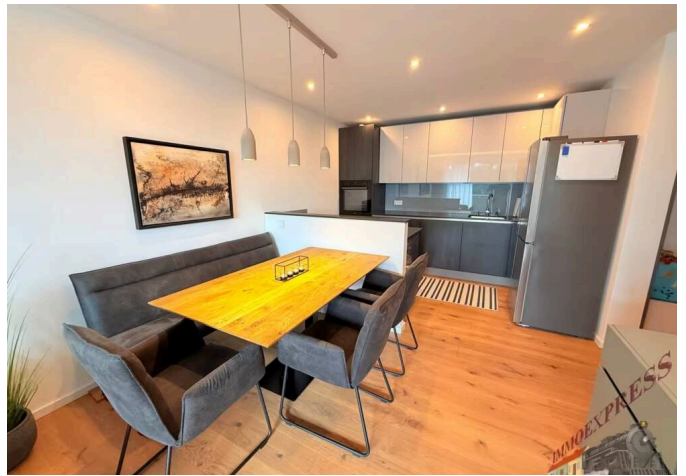
Floor	3
Apartment No. (Top)	19
District	Baden
City District	Kottingbrunn
Location Quality	Kottingbrunn
Monthly Service Charges	283 €
Operational Service Charges excl. VAT	283 €
Monthly Costs excl. VAT	283 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Living Area	65 m²
Total Area	65 m²
Lavatories	1
Balconies	1

Balcony Space	30,8 m²
Number of Car Spaces	1
Basement Space	5 m²
Heating Type	Air source heat pump
Flooring	Parquet
Bath Features	Shower
Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage
Window Type	Plastic
Doors	Wood
Washing Machine Connection	Yes
Condition	As new

■ Energy certificate

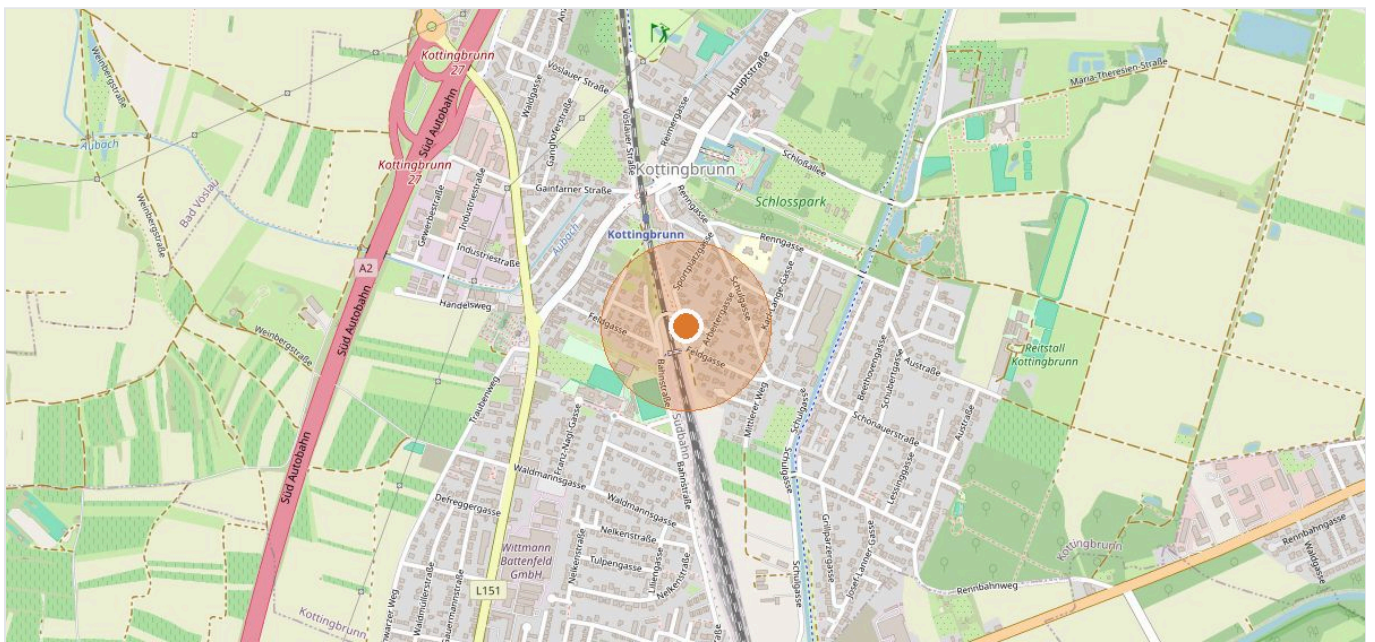
Energy index	37,60 kWh/(m²*a)
--------------	------------------

■ Impressions





Location



2542 Kottlingbrunn · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Jürgen Nicolussi

Mobile +43 664 14 36 999

Email j.nicolussi@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

View online: <https://immo.express/en/en/?p=335681>

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.