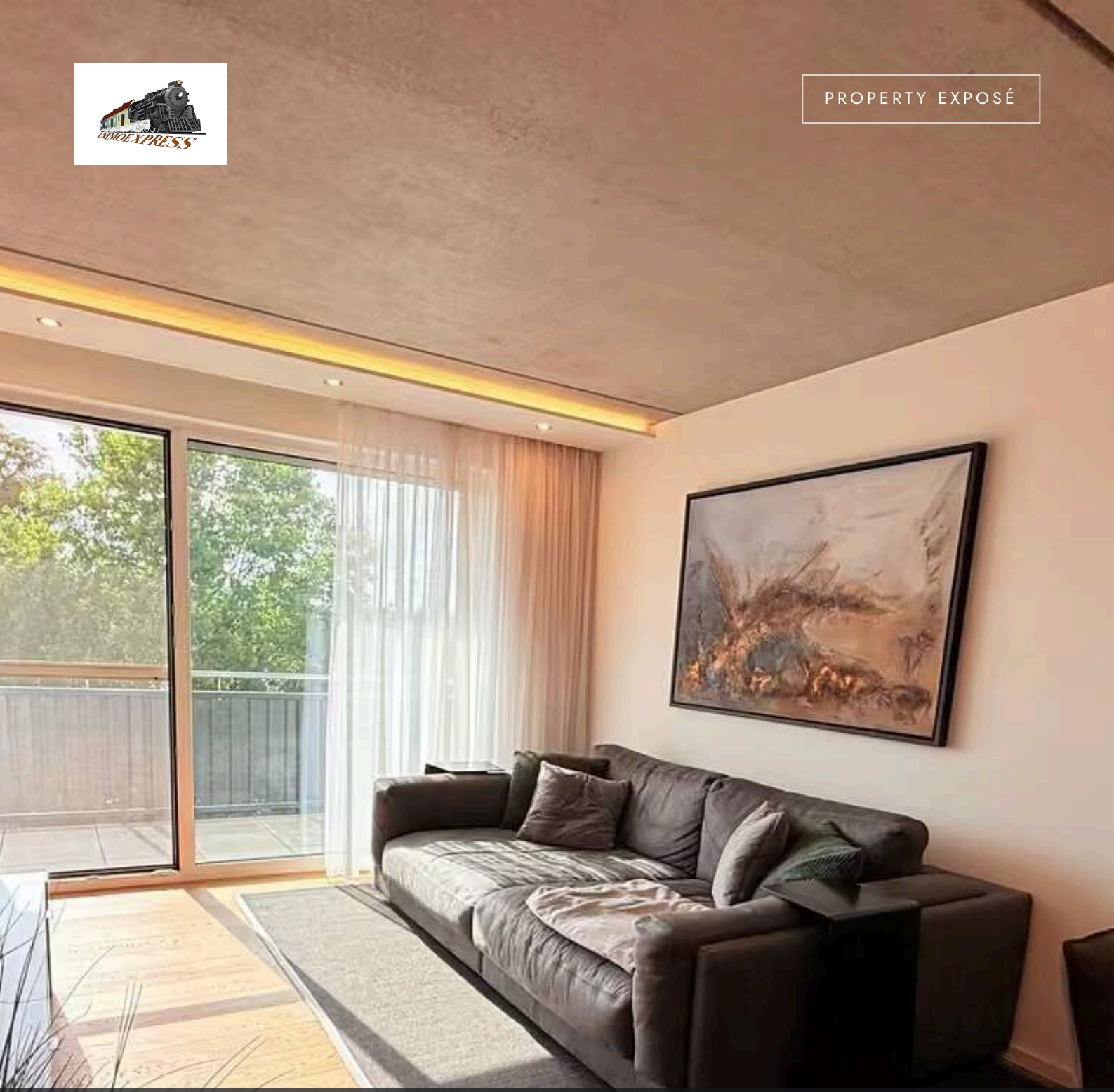
PROPERTY EXPOSÉ



KOTTINGBRUNN @EN · APARTMENT

Neues KAPITEL. Neue FREIHEIT. Neubeginn mit QUALITÄT.

338.000 €	65 m²	3	2020
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

Neues KAPITEL. Neue FREIHEIT. Neubeginn mit QUALITÄT.

338.000 €
FOR SALE

Living/usable area	65 m²	Property type	Apartment
Rooms	3	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100170331
Year built	2020	Energy index	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

IMPRESSIONS

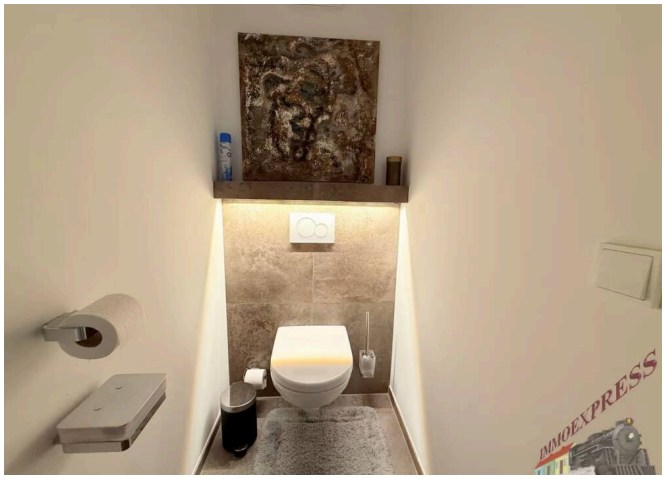












FEATURES

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

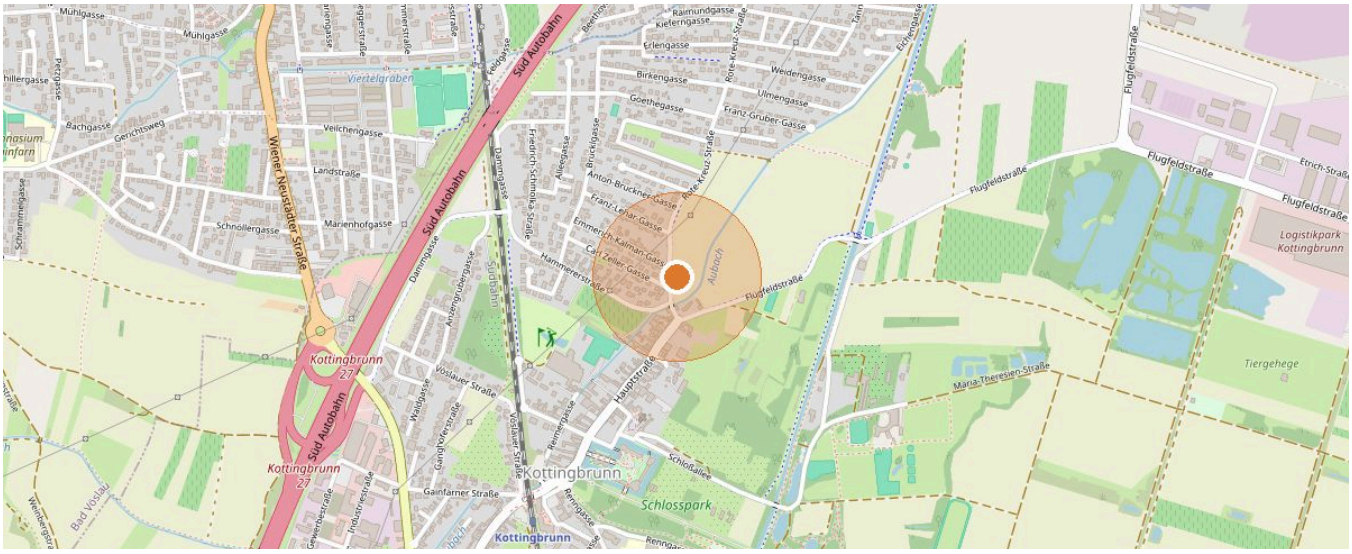
FURTHER DETAILS

Floor	3	Balcony Space	30,8 m²

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	292 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Living Area	65 m²
Total Area	65 m²
Lavatories	1
Balconies	1

Number of Car Spaces	1
Basement Space	5 m²
Heating Fuel	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

LOCATION & YOUR CONTACT



2542 Kottingbrunn · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Jürgen Nicolussi

Mobile: +43 664 14 36 999

Email: j.nicolussi@immo.express

VIEW ONLINE

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.