EXPOSÉ

Referencia O2100170331 · Fecha 19.11.2026



Neues KAPITEL. Neue FREIHEIT. Neubeginn mit QUALITÄT.

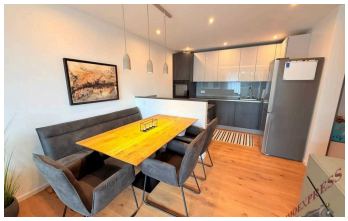
2542 Kottingbrunn

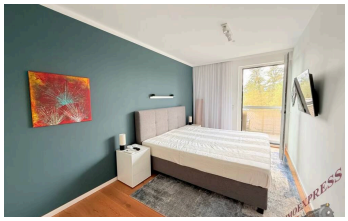
EN VENTA

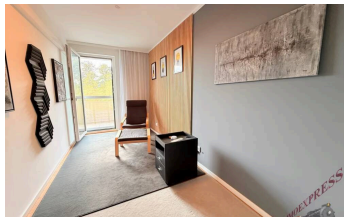
338.000 €

Superficie	65 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	2020
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100170331









DESCRIPCIÓN

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

EQUIPAMIENTO

Sin barreras arquitectónicas · Vistas panorámicas · Sótano · Aire acondicionado · Obra nueva · Ascensor de pasajeros · Parcialmente amueblado · Totalmente urbanizado

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Índice energético	**37,60 kWh/(m²*a)**

MÁS DETALLES

Planta	**3**
N.° de puerta (Top)	**19**
Distrito	**Baden**
Barrio	**Kottingbrunn**
Ubicación	**Kottingbrunn**
Gastos de comunidad mensuales	**283 €**
Gastos de explotación sin IVA	**283 €**
Gastos mensuales sin IVA	**292 €**

SU CONTACTO

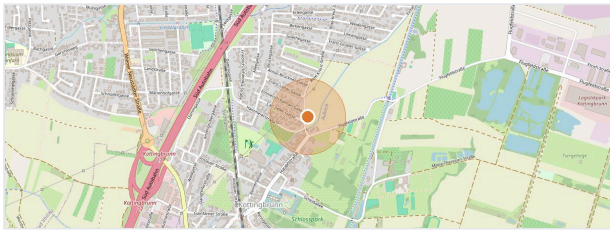


Jürgen Nicolussi
Móvil: +43 664 14 36 999
Correo: j.nicolussi@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=350936