



Inserat ID: 224477

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 640000€

Straße:

2542 Kottingbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Grundfläche: 504m²

NEUER PREIS - Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in Kottingbrunn ? Perfekte Lage & Top Infrastruktur



Zum Verkauf gelangt ein charmantes Mehrfamilienhaus in Kottingbrunn im Bezirk Baden ? eine attraktive Gelegenheit für Anleger, Großfamilien oder zur Kombination von Wohnen und Vermietung. Die Liegenschaft wird in Kürze verfügbar sein und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die ruhige Lage sowie die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Eckdaten:

Kaufpreis: ? 640.000,?

Ort: Kottlingbrunn, Bezirk Baden (Niederösterreich)

Immobilientyp: Mehrfamilienhaus

Wohnungen: Potenzial auf 4 Wohneinheiten

Stockwerke: 2 Ebenen

Verfügbarkeit: in Kürze

eignet sich optimal als Anlage für Anleger zwecks Vermietung

Aufteilung:

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und beherbergt insgesamt vier separate Wohnungen, die jeweils über eigene Eingänge verfügen. Jede Einheit ist funktional geschnitten und bietet Potenzial für Eigennutzung oder Vermietung. Die derzeitige Aufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung ? ideal für Investoren, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Lage & Infrastruktur:

Kottlingbrunn zählt zu den gefragten Wohngegenden im Bezirk Baden ? naturnah, ruhig und dennoch bestens angebunden. Der Bahnhof Kottlingbrunn ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet direkte Zugverbindungen nach Baden, Wiener Neustadt und Wien. Auch die Südbahn (A2) ist in kurzer Zeit erreichbar, was Pendlern eine hervorragende Mobilität garantiert.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Die Nähe zur Thermenregion Baden unterstreicht zusätzlich die hohe Lebensqualität dieser Lage.

Highlights:

4 Wohneinheiten mit separaten Eingängen

Guter baulicher Zustand

Ruhige Wohngegend mit optimaler Infrastruktur

Ideal für Anleger oder Großfamilien

Bahnhofsnähe ? Top Anbindung nach Wien & Umgebu

Sofort verfügbar

ideal für Anleger

Kaufpreis: ? 700.000,?

Fazit:

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, in einer beliebten Wohnregion eine renditestarke Immobilie zu erwerben. Ob als Anlageobjekt, Mehrgenerationenhaus oder zur eigenen Nutzung ? hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV & Notar: ca. 1,5% zzgl. MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.000m
Kinder <Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <3.500m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 504m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Zimmer: 10

Preisinformationen

Kaufpreis: 640000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at