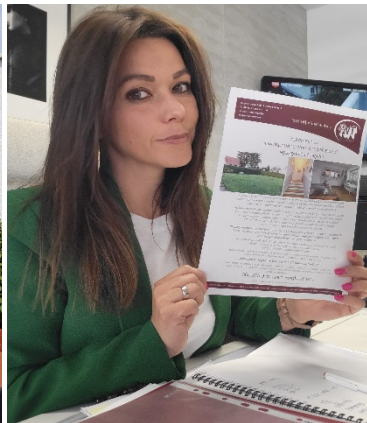


Das IMMOGIRL hat zugeschlagen!!! NEUER PREIS!!!

KOTTINGBRUNN

Familienhaus mit VIEL FLAIR & VIELEN EXTRAS



Dieses Einfamilienhaus in gekoppelter Bauweise Bj. 1990, mit einer Wohnfläche von ca. 120m² wurde auf einem ca. 423m² sonnigen und uneinsehbarem Eckgrundstück in ruhiger Siedlungslage einer Sackgasse errichtet.

Großartiger Pool, ca. 85m² Wohn- und Wellnesskeller mit Infrarotkabine, Sanitäranlage und Küchenzeile, Wintergarten mit ca. 25m² und eine Garage, machen dieses Anwesen perfekt!

Im Erdgeschoß befinden sich der Windfang mit anschließendem Vorraum, Toilette mit Handwaschbecken, der großzügige ca. 43m² Wohn-Esszimmer Bereich mit Zugang in den großen Wintergarten und in den pflegeleichten Garten sowie die komplett möblierte Küche.

Das Herzstück dieses Hauses ist der wunderschöne Kachelofen im Wohnzimmer, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Im Obergeschoß gelangen Sie über den zentralen Vorraum in 2 Schlafräume, diese Ebene verfügt außerdem über einen Schrankraum, 1 Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Doppelhandwaschbecken, Bidet und eine Toilette.

Das Kellergeschoß bietet eine Gesamtfläche von ca. 85m² und teilt sich in Gästezimmer, Badezimmer mit Dusche und extra Toilette, Wellnessbereich, große Abstellräume sowie Technikraum, Wirtschaftsraum mit Anschlüsse für Waschmaschine & Trockner, auf.

Beheizt wird diese Liegenschaft mittels Brennwert -Gaszentral - Fußbodenheizung und außergewöhnlichen und gemütlichen Kamin. **HWB 73,0 kWh/m²a**

~~Der Kaufpreis beträgt € 595.000,-~~

KAUFPREIS NEU € 549.000,-

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.