Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten

2542 Kottingbrunn (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

Objektart	**Anlageimmobilie**
Lage	**2542 Kottingbrunn**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**Preis auf Anfrage**
Fläche EG, OG, DG	**451,47 m²**

Weitere veröffentlichte Objekt- und Zustandsangaben

9 Wohneinheiten

ca. 157,19 m² KG

162 m² Gartenflächen

ca. 451,47 m² EG, OG, DG

ca. 50,96 m² Garage

Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Keine konkrete Maklerprovision in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Keine Geschoss-/Wohnungsgrundrisse in der ausgewerteten Galerie anhand von Beschriftung und visueller Sichtung erkannt.

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

2542 Kottingbrunn, Mehrfamilienhaus

Zum Verkauf gelangt ein Mitte 2006 fertiggestelltes Mehrfamilienhaus auf einem ca. 1.150 m² großen Grundstück in Kottingbrunn.

Die Liegenschaft verfügt über 9 bestehende Wohneinheiten, die derzeit befristet vermietet sind. Zwei Wohneinheiten können frei übergeben werden, wodurch sich für einen zukünftigen Eigentümer zusätzliche Flexibilität bei Neuvermietung, Eigennutzung oder Neupositionierung bietet.

Durch den bestehenden Mietbestand, die großzügigen Nebenflächen sowie die unterschiedlichen Nutzungsbereiche eignet sich die Liegenschaft insbesondere als langfristiges Anlageobjekt.

Highlights

9 bestehende Wohneinheiten

bestehender, befristeter Mietbestand

2 Wohneinheiten können frei übergeben werden

ca. 451,47 m² Fläche in Erd-, Ober- und Dachgeschoss

ca. 157,19 m² Kellerfläche

Garage mit ca. 50,96 m²

3 Gartenflächen mit insgesamt ca. 162 m²

Kinderwagen- und Fahrradraum

mehrere PKW-Stellplätze im Freien

zusätzliche Frei- und Gartenflächen

Grundstücksgröße ca. 1.150 m²

Anlage & Nutzung

Die bestehende Aufteilung auf neun Wohneinheiten ermöglicht eine breite Streuung der Mieterträge. Die befristeten Mietverhältnisse bieten dem zukünftigen Eigentümer zugleich eine gewisse Flexibilität bei der weiteren Bewirtschaftung der Liegenschaft.

Die Möglichkeit, zwei Wohnungen frei zu übernehmen, eröffnet zusätzliche Optionen hinsichtlich Neuvermietung, Adaptierung oder einer zukünftigen Anpassung des Nutzungskonzepts.

Ausstattung & Haustechnik

Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Gaszentralheizung in Kombination mit einer Solaranlage aus dem Jahr 2009.

Zur Anlage gehören ein 500-Liter-Warmwasserspeicher sowie ein 1.000-Liter-Pufferspeicher.

Die jeweiligen Verbrauchskosten werden den einzelnen Wohneinheiten entsprechend zugeordnet und abgerechnet.

Eigentumsverhältnisse

Die Liegenschaft befindet sich derzeit in privatem Familienbesitz und ist nicht parifiziert.

Kaufpreis auf Anfrage!

Die vollständigen Objektunterlagen befinden sich derzeit noch in Aufbereitung und werden in Kürze zur Verfügung gestellt.

Der Energieausweis wurde bereits angefordert und wird spätestens bei Vertragsunterzeichnung vorgelegt.

Besichtigung & weitere Informationen

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie uns unter: 0650 311 00 02 Dejan

Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/mehrfamilienhaus-mit-9-wohneinheiten-in-kottingbrunn/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002