

Moderne Atriumvilla in Grünruhelage mit Edelstahl-Pool



Objektnummer: 3479/1664

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Stetten
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Nutzfläche:	408,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	390,00 m ²
Keller:	65,00 m ²
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Harald Urban

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 69915533400
H +43 699 155 33 40

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur





RE/MAX

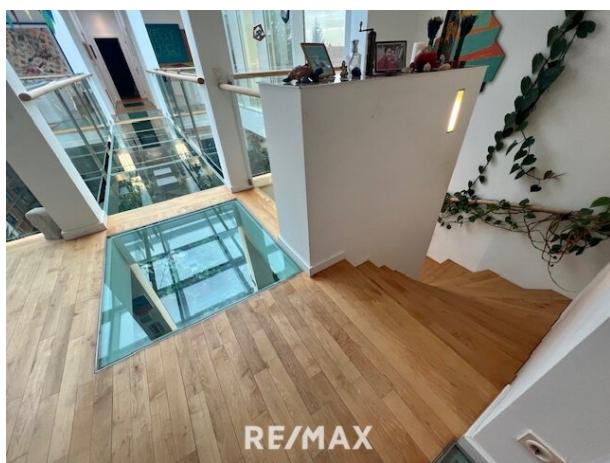


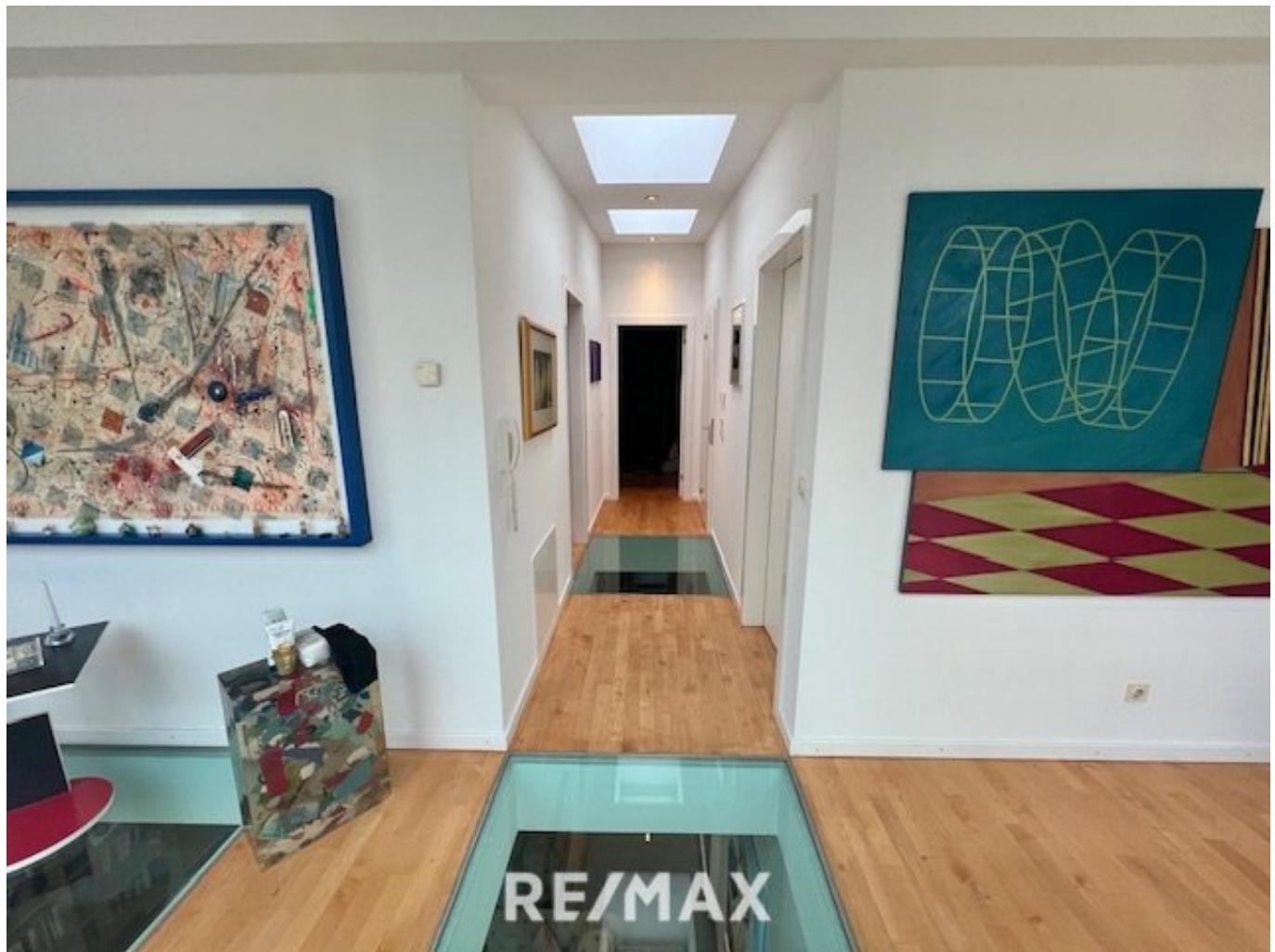
RE/MAX



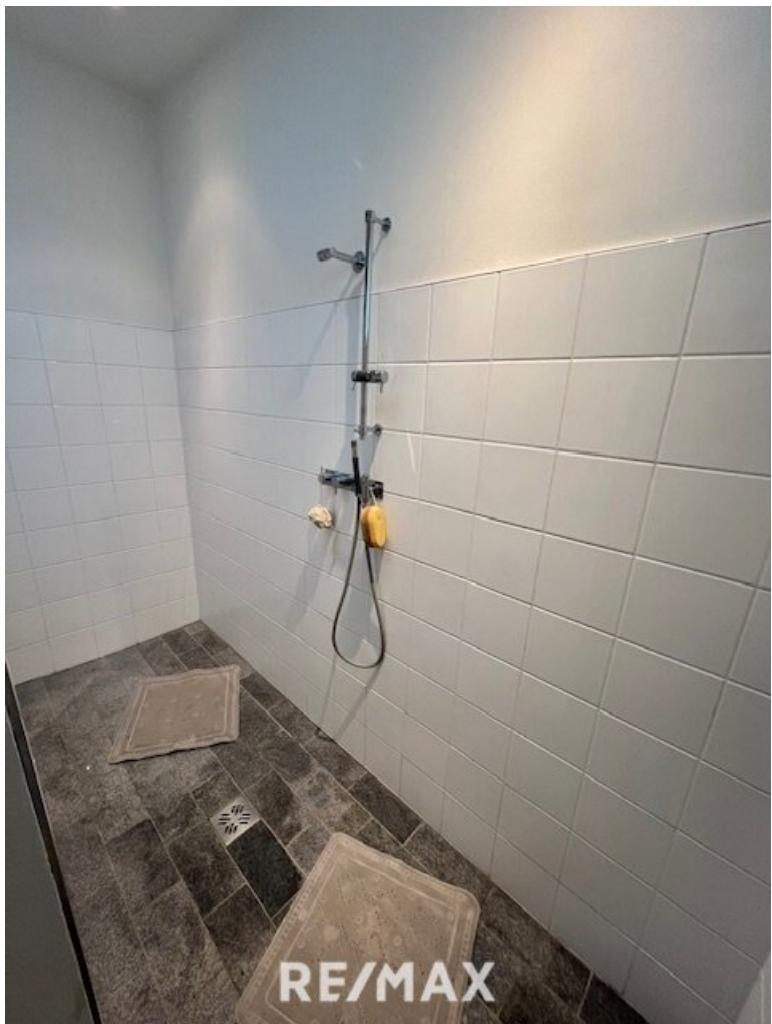
RE/MAX







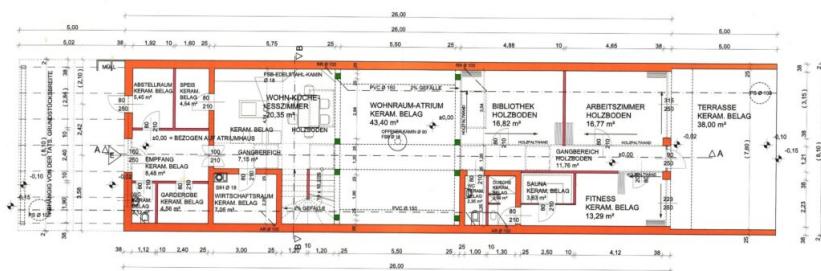




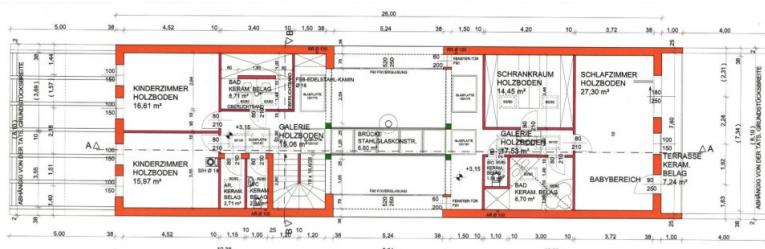


RE/MAX
Trend

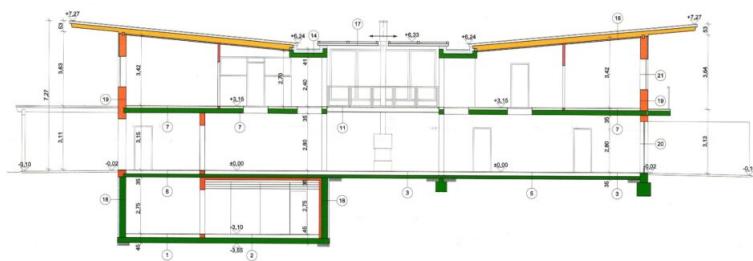
ERDGESCHOSS ATRIUMHAUS M 1:100



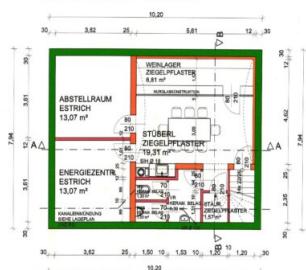
OBERGESCHOSS ATRIUMHAUS M 1:100



SCHNITT A-A M 1:100



KELLERGESCHOSS
ATRIUMHAUS M 1:100



Objektbeschreibung

Sie suchen ein ganz besonderes Refugium für Ihre Familie? Hier sind Sie richtig!

Diese Villa besticht durch ihre moderne Architektur, das Atrium und viele Glasflächen lassen interessante Durchblicke zu.

Trotzdem ist man hier vor neugierigen Blicken geschützt!

Diese Villa ist top ausgestattet mit:

PV-Anlage 30kWp, Batteriespeicher mit 20kW

Erdwärmepumpe

Klimaanlage in Wohnräumen

Sommerküche nach Süden mit Gasgrill, regendichtem elektr. Lamellendach, Jalousien, Infrarotstrahler

Swimmingpool in Edelstahl

Große Olivenbäume in Töpfen und Glashaus

2 PKW-Abstellplätze mit E-Ladestation vor dem Haus.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß mit Parkett und Sanitärräume mit Steinzeug:

+Eingangsbereich mit

+Gäste WC

+Garderobe

+Wirtschaftsraum

+großzügige Wohnküche mit Speis

+Atrium mit ca. 6,0 m Raumhöhe, elektrisch öffnende Dachverglasung und Beschattung

+Bibliothek

+Arbeitsraum

+Ausgang auf die gartenseitige Terrasse

+Einliegerbereich mit Bad/Sauna, WC für Nanny oder Betreuerin, Ausgang in den Garten/Sommerküche

Obergeschoß mit Parkett und Sanitärräume mit Steinzeug:

+3 Schlafräume

+2 Bäder

+2 WC's

+Schrankraum

+Galerie mit Brücke über das Atrium

+Ausgang auf eine Terrasse

Kellergeschoß verfliesst:

Das Atrium ist mit 65m² unterkellert!

+Weinkeller klimatisiert und mit Glasabtrennung

+Technikraum mit Erdwärmepumpe und PV-Wechselrichter und Batterie

+Lagerraum

+WC

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <3.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap