

**Moderne Atriumvilla 20 Min. von Wien, Sommerküche,
Edelstahl-Pool, pflegeleichter Garten**



Straßenansicht mit Carport

Objektnummer: 3479/1664-1
Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Stetten
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	408,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	390,00 m²
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



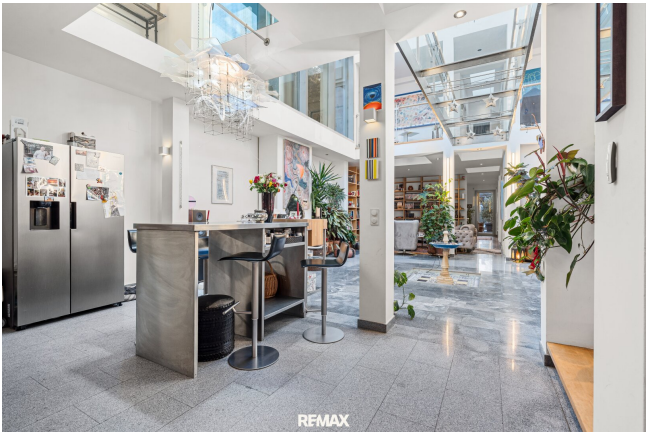
Mag. Ing. Harald Urban

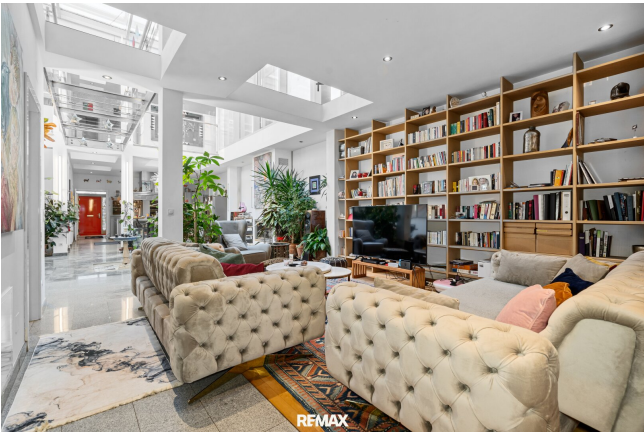
REMAX Trend

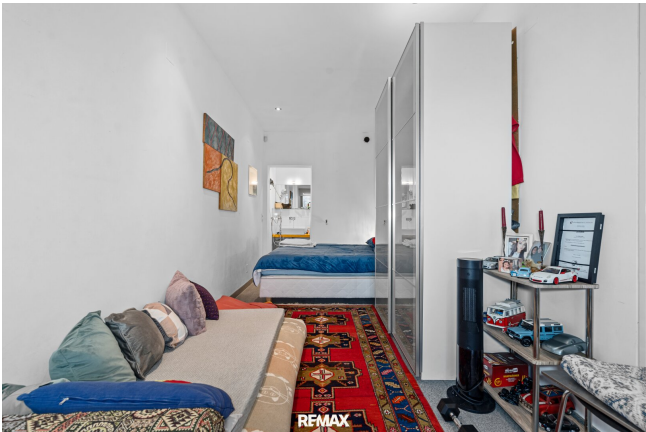


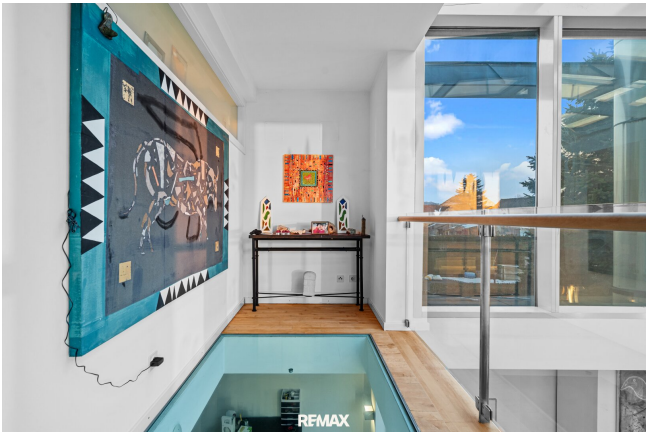
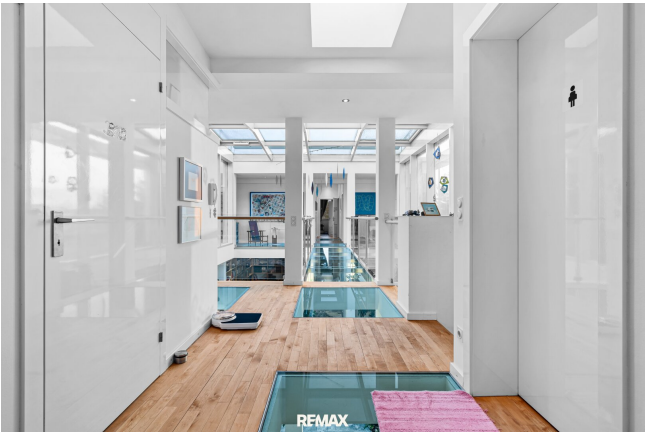


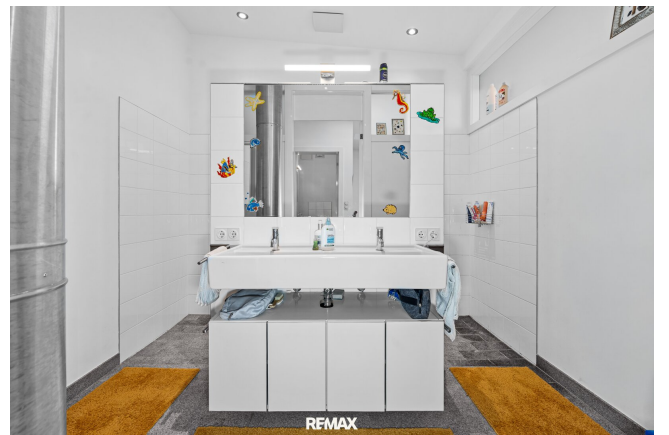
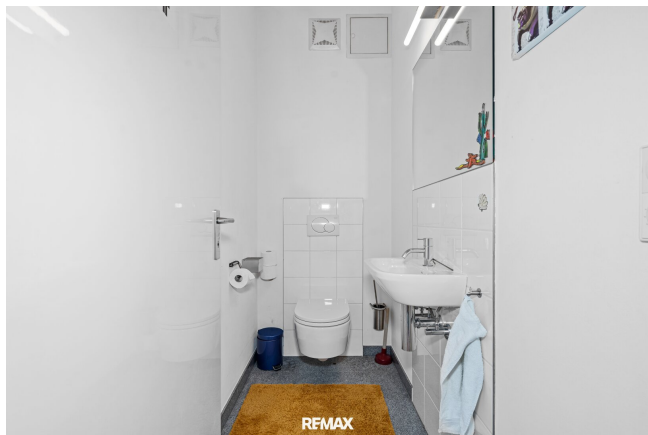


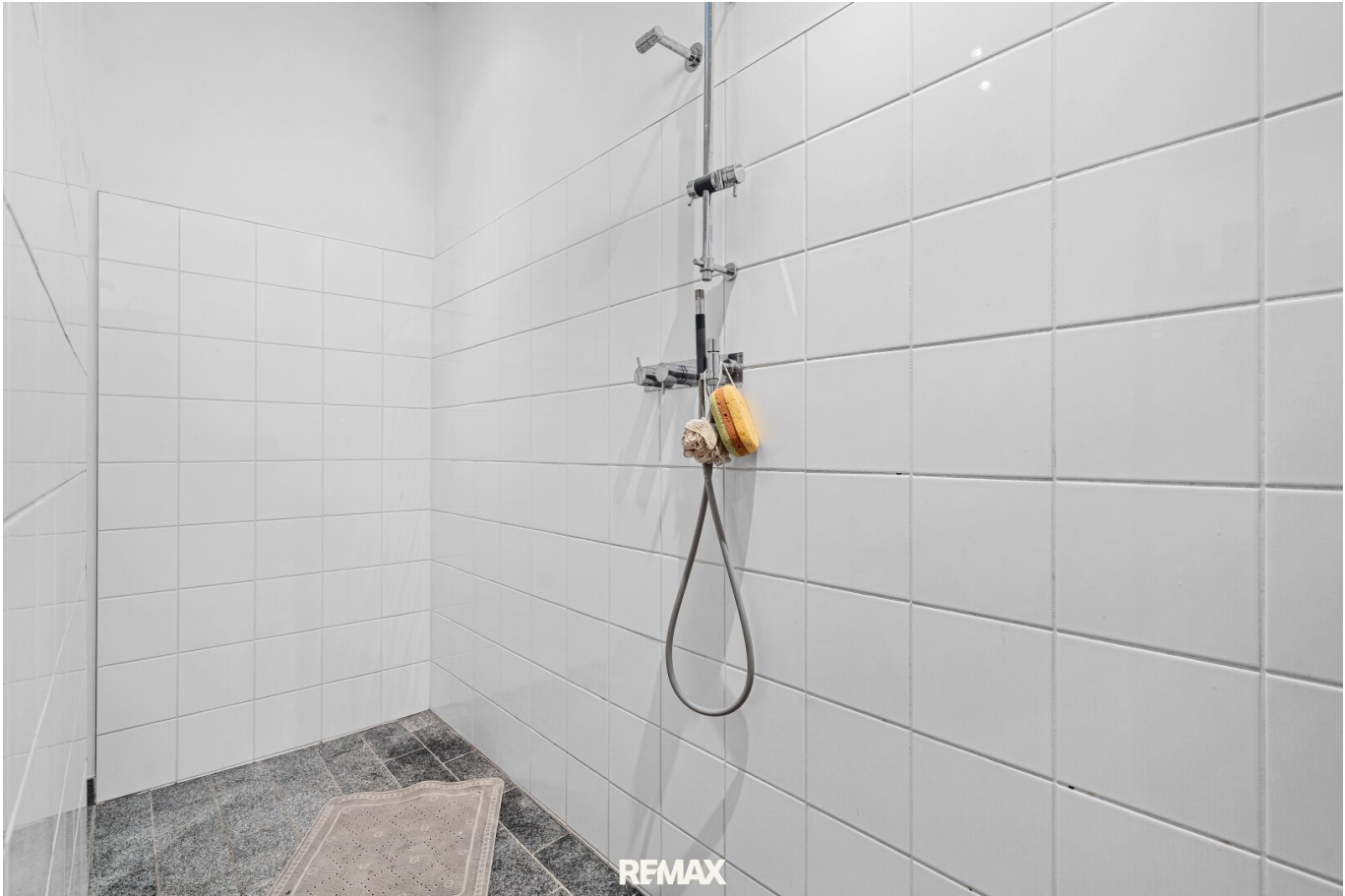


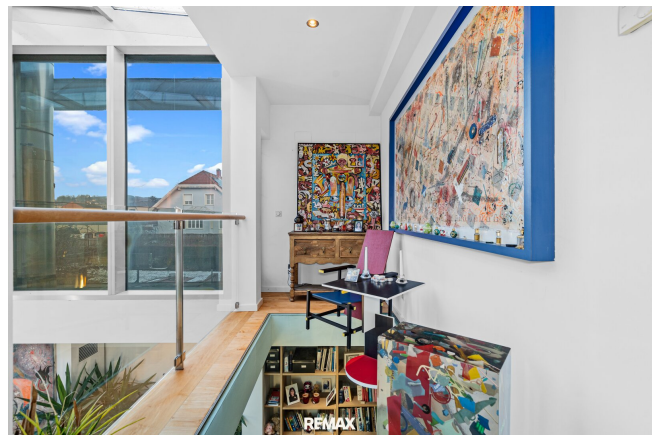
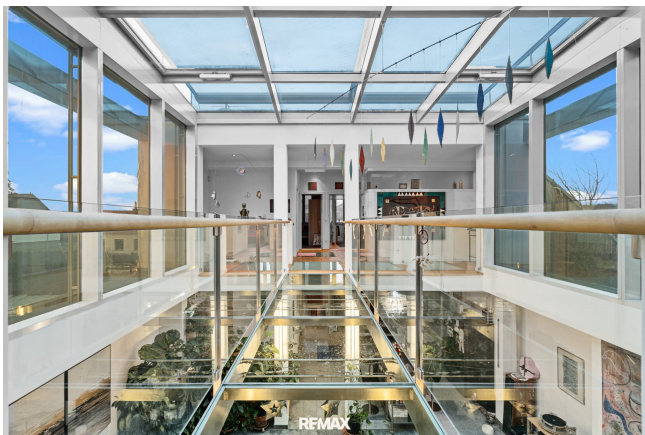


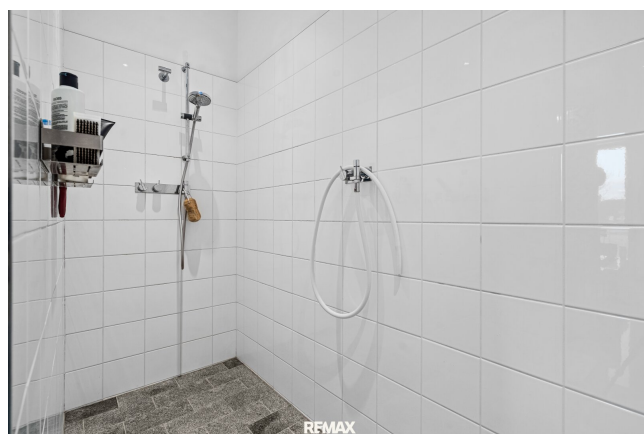
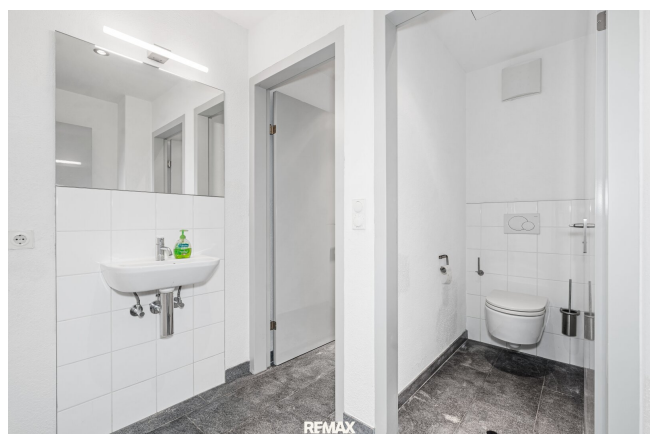


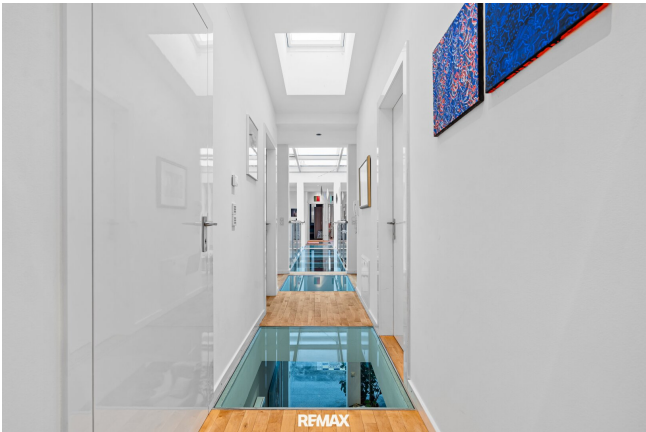
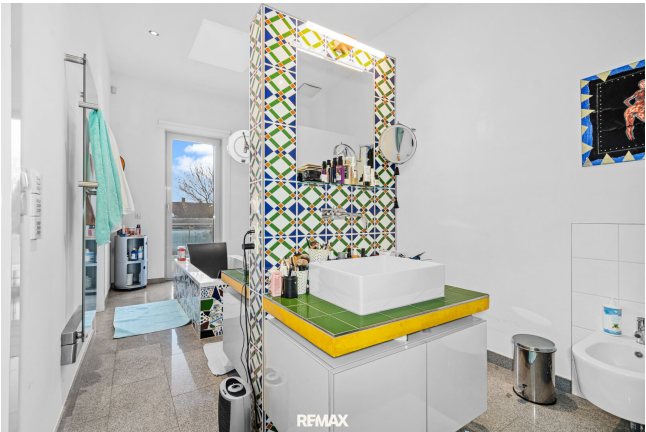


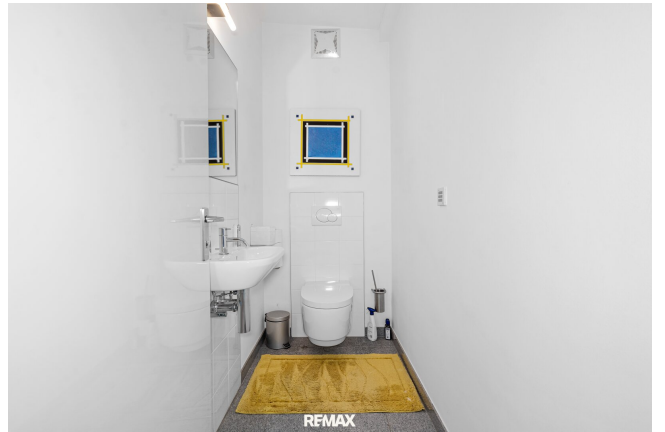
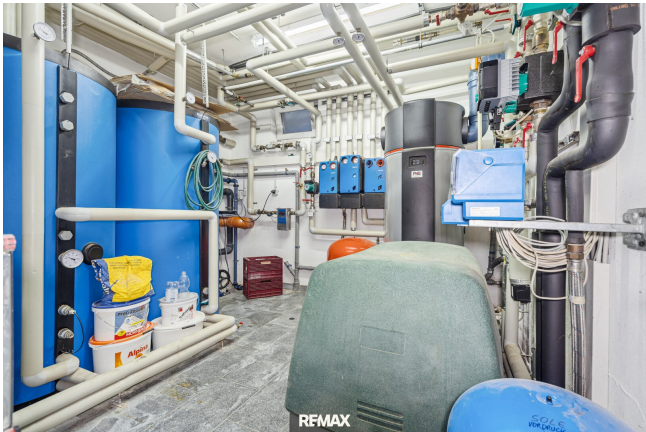


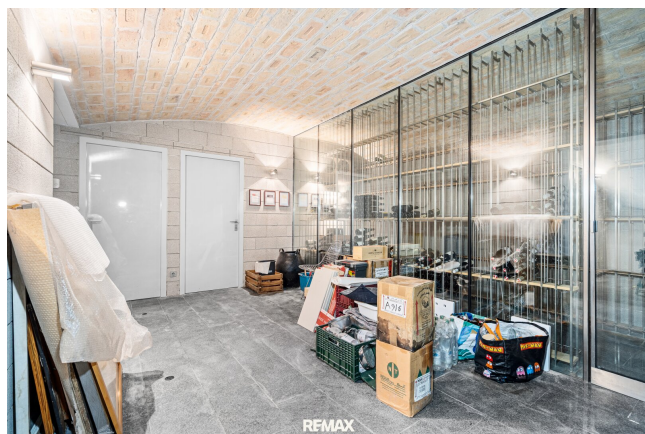
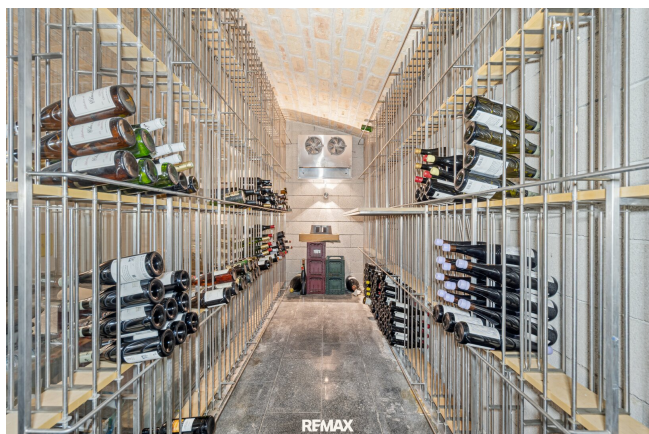
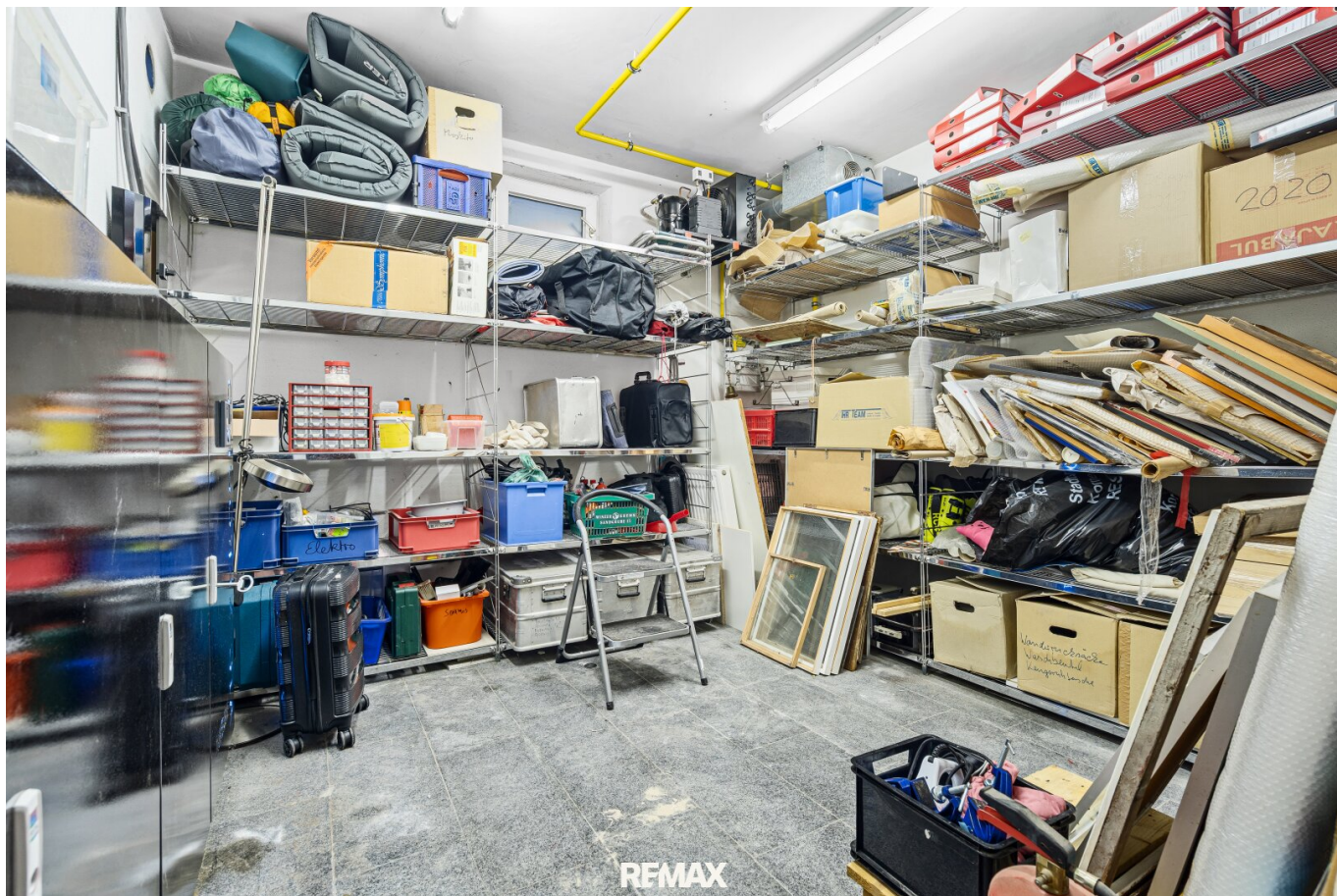














SNITT A-A M 1:100



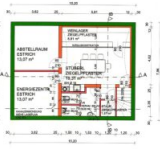
OBERGESCHOSS ATRIUMHAUS M 1:100



ERDGESCHOSS ATRIUMHAUS M 1:100



KELLERGESCHOSS ATRIUMHAUS M 1:100



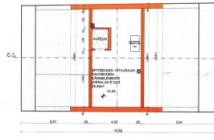
ANSICHT ATRIUMHAUS GARTENSEITE M 1:100



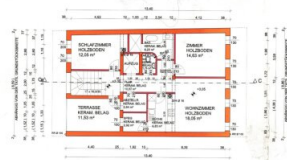
ANSICHT ATRIUMHAUS STRASSESEITE M 1:100



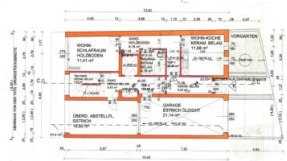
DACHBODEN EINFAMILIENHAUS M 1:100



OBERGESCHOSS EINFAMILIENHAUS M 1:100



ERDGESCHOSS EINFAMILIENHAUS M 1:100



ANSICHT EINFAMILIENHAUS STRASSESEITE M 1:100



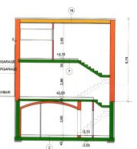
ANSICHT EINFAMILIENHAUS HOFSEITE M 1:100



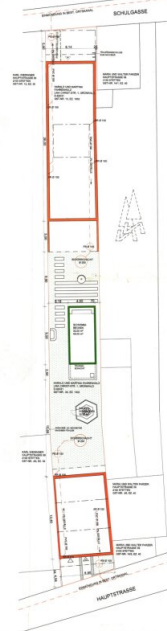
SNITT C-C M 1:100



SNITT B-B M 1:100



LAGEPLAN M 1:200



LEGENDE:

- ZWISCHENWAND (Zwischenwand)
- ZWISCHENWAND (Zwischenwand)
- BETON-STRUKTUREN (Beton-Strukturen)
- DACHKONSTRUKTION (Dachkonstruktion)
- VERBODENSBAND (Verbotensband)

BAUT- UND ABBAU-MASSSTÄBE: 1:100 UND 1:200

AUFLAGE:

ATRIUMHAUS: 1:100

EINFAMILIENHAUS: 1:100

VERBAUTE FLÄCHE:

ATRIUMHAUS: 210,00 m²

EINFAMILIENHAUS: 110,00 m²

UNBAUTER RAUM:

ATRIUMHAUS: 14,100 m²

EINFAMILIENHAUS: 14,100 m²

EINREICHPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES IN DER HAUPTSTRASSE NR. 93, SOWIE DIE ERRICHTUNG EINES ATRIUMHAUSES IN DER SCHULGASSE, AUF GEM. 1:200, NR. 100 ZUGEHÖRIGEN GUT. NR. 13 UND 14 KAT. GEM. 2100 STETTEN

BEHÖRDE: PARIE:

BAUWERBER: GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER: PLANVERFASSER:

FAM. FAHRENHOLZ

PLANNUMMER:

Maßstab	Gesamtmaß	Planmaß	Datum	Projekt	Plan
1:100, 1:200	A1-H2	C-70 m²	20.06.2011	GE-EP-10177	GE-EP-10177(1)

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 auch im Garten geschützt!

Diese Villa ist top modern und energiesparend 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 verflies:

Das Atrium ist mit 65m² unterkellert!

+Weinkeller klimatisiert und mit Glasabtrennung

+Technikraum mit Erdwärmepumpe und PV-Wechselrichter und Batterie

+Lagerraum

+WC

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