

Modernes Wohlfühlparadies mit Pool in ruhiger Lage



Objektnummer: 7882/12574

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2453 Sommerein
Wohnfläche:	176,00 m ²
Nutzfläche:	278,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	102,00 m ²
Provisionsangabe:	

21.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

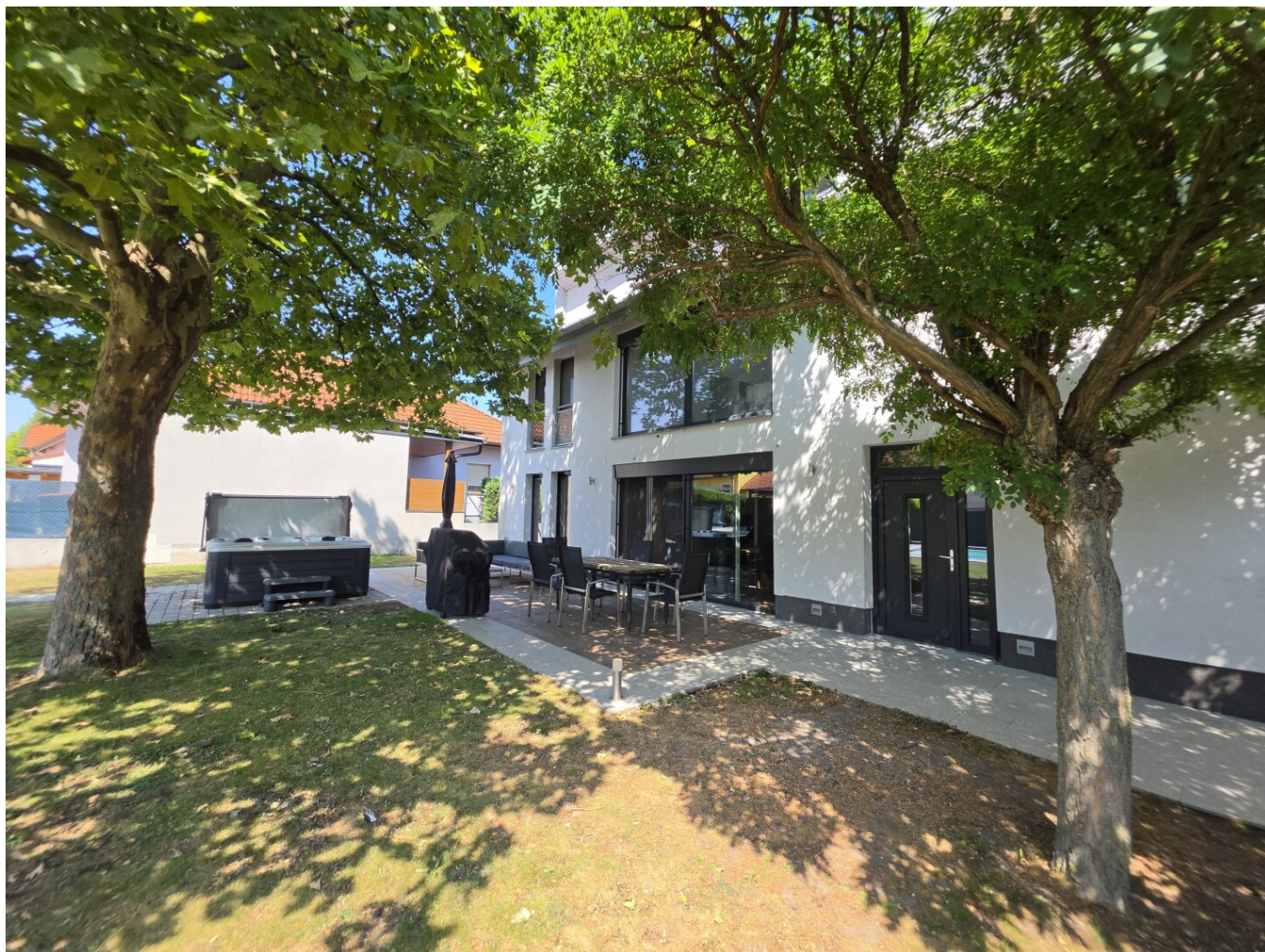




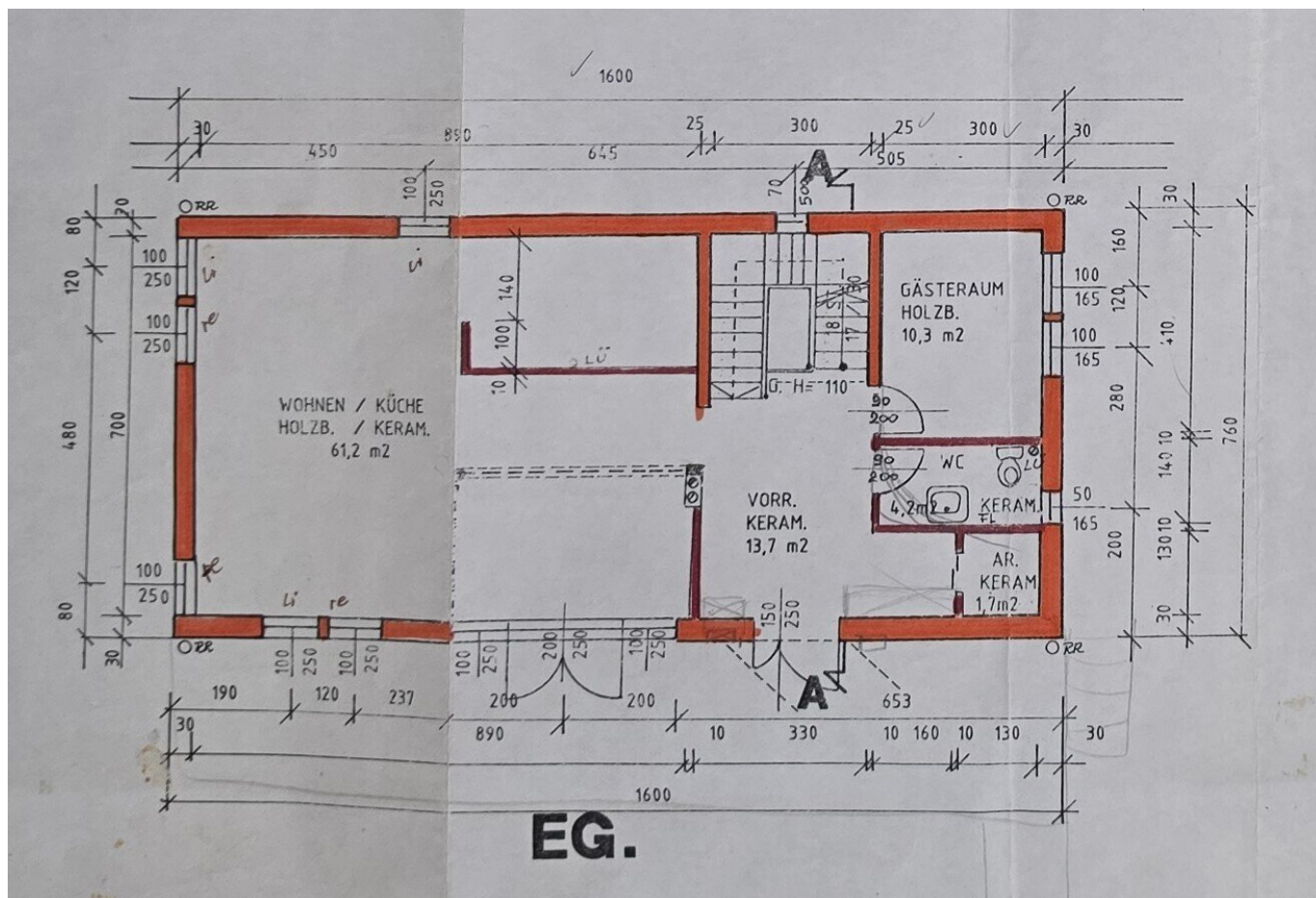


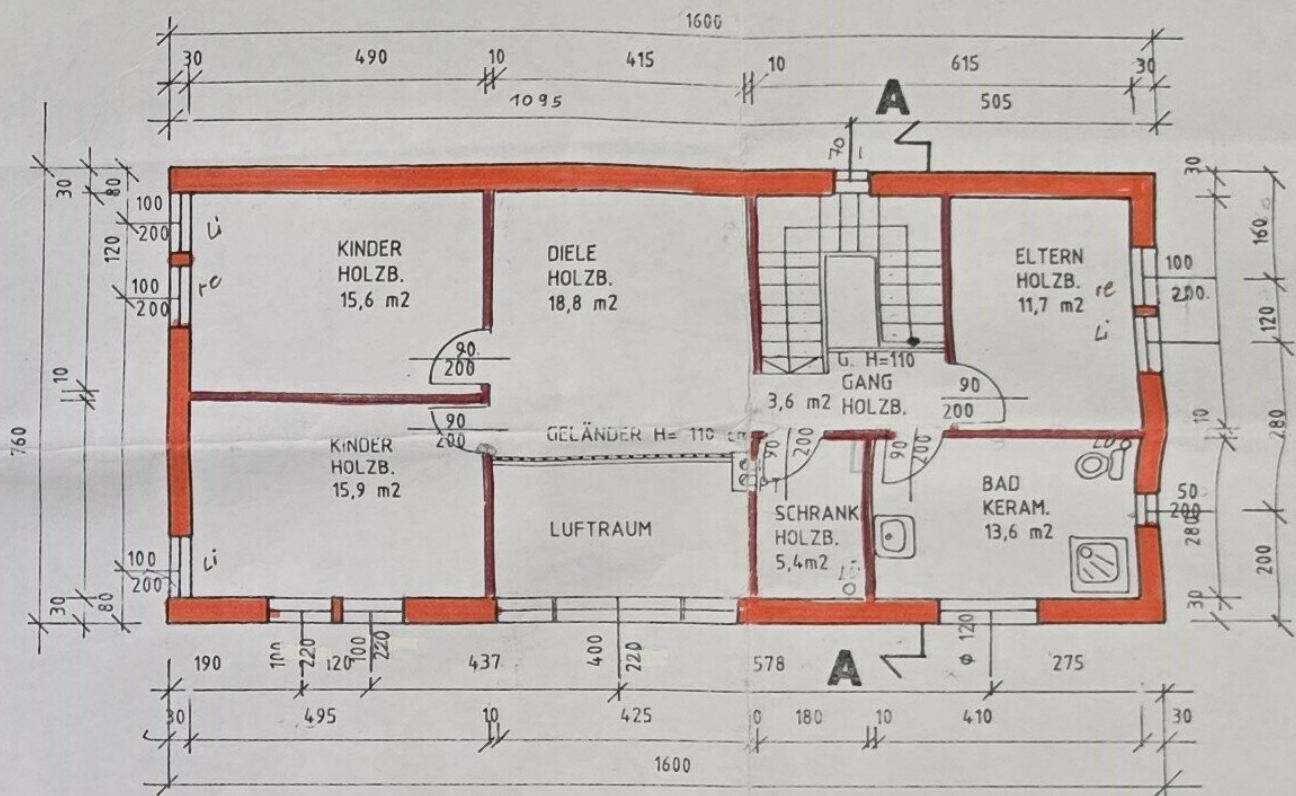












DG.

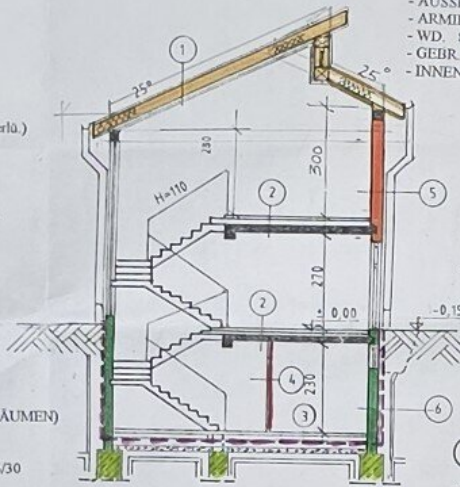
ALLE VERWENDETEN MATERIALIEN IN RAHMEN
DER ZULASSUNG

1

- DACHZIEGEL
- DACHLATTUNG 30/50 cm
- VORDECKUNG PAPPE GV 35
- SCHALUNG 2,5 cm
- KONTERLATTUNG 5 cm (2. Hinterlü.)
- SCHALUNG 2,5 cm
- SPARREN (nach stat. Ber.) und 1. Hinterlü. dazw. WD. 20 cm
- FOLIE PAE
- TRAGKONSTRUKTION FÜR GKP.
- 2x GKP. je 1,25 mm F 60

2

- BELAG
- ISOLATIONSANSTRICH (BEI NASSRÄUMEN)
- BETONESTRICH 5 cm
- FOLIE PAE
- TRITTSCHALLDÄMMUNG TDP - T 35/30
- AUSGLEICHSCICHTE 3 cm
- TEILMONTAGE RIPPENDECKE (nach stat. Ber.)
- DECKENPUTZ 1,5 cm



5

- AUSSENPUTZ (EDELPUTZ)
- ARMIERUNGSNETZ IM KLEBER
- WD. 8 cm
- GEBR. HOHLBLOCKSTEINE 30 cm
- INNENPUTZ 1,5 cm

6

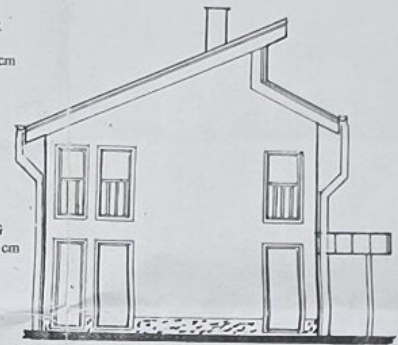
- SCHUTZPLATTEN
- STYRODUR 5 cm
- VERTIKAL ISOLIERUNG
- BETONSCHALSTEIN 25 cm
- INNENPUTZ 1,5 cm

4

- PUTZ 1,5 cm
- DÜWA 10 cm
- PUTZ 1,5 cm

3

- BELAG
- ESTRICH BEWEHRT 6 cm
- FOLIE PAE
- STYRODUR 5 cm
- ISOLIERUNG 3 LAGEN AUFGEFLÄMMT
- UNTERBETON BEWEHRT 12 cm
- ROLLIERUNG 20 cm



WESTANSICHT

SCHNITT A - A

Objektbeschreibung

Modernes 176m² Einfamilienhaus mit Pool & Whirlpool

Sommerein am Leithagebirge ist nur 30 Autominuten von der Wiener Stadtgrenze und nur 15 Minuten vom Neusiedlersee entfernt.

Das modernes Einfamilienhaus mit 946m² Eigengrund befindet sich in ruhiger Siedlungslage.

Die Wohnfläche ist aufgeteilt im Erdgeschoss in den sehr hellen **61m² großen Wohn-Essbereich mit Küche**, der optisch gut unterteilt ist, **Arbeits-/Gästezimmer, Gästebad** und den Garderobenbereich. Im Obergeschoss gibt es **3 Schlafzimmer**, ein großes helles Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch, extra WC und die **offene Wohn-Galerie**. Das helle Stiegenhaus verbindet die beiden Geschosse mit dem vielseitig nutzbarem Wohnkeller.

Das besondere Highlight ist der Garten mit **Pool, Whirlpool, südseitiger Terrasse und großem Schatten spenden Baum** – ideal zum Entspannen und für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Weitere Highlights:

- Ziegelmassivbauweise mit Wohnkeller
- 61m² Wohn-Esszimmer mit Küche
- offene großzügige Galerie mit Blick ins Esszimmer
- Holz- und Granitböden, teilw. Laminat
- Fußbodenheizung im gesamten Haus inkl. Keller
- Wohnkeller mit Ausgang in den Garten
- Klimaanlage

- Alarmanlage
- Pool 8m x 4m mit Schwalldusche
- Whirlpool
- Terrasse mit Steinplatten in Holzoptik
- große Schatten spendende Platagne
- autom. Gartenbewässerung
- Garage mit Werkstatt
- extra Carport

Lage: ca. 30 Autominuten zur Wiener Stadtgrenze, ca. 15 Minuten zum Neusiedler See. Einkaufsmöglichkeiten und Busverbindungen in der Nähe.

Ein großzügiges Zuhause mit viel Platz, Privatsphäre und eigenem Urlaubsparadies im Garten.

Rufen Sie an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr Wohndomizil von morgen!

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 <5.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap