Modernes Wohnen auf einer Ebene – Großzügigkeit, natürliche Materialien und ein besonderes Wohngefühl



Objektnummer: 2019/97

Eine Immobilie von UNIQUE CREO RESIDENTIAL KNPB GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3492 Etsdorf am Kamp
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	224,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	1.500,00 m²
Kaufpreis:	980.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



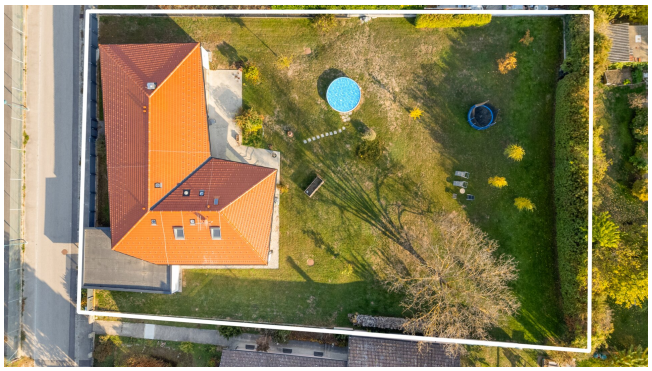
Mag. Michael Latschbacher

UNIQUE CREO RESIDENTIAL KNPB GMBH
Hohlweggasse 30
1030 Wien

H +43 699 151 151 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





























Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

Unique Creo
Group

ERDGESCHOSS

VERKAUFSPLAN

FLÄCHENÜBERSICHT

Wohnnutzfläche
224,38m²

Terrasse
79,29m²

Gesamt Grundstück
2.047m²

HINWEIS

Die angegebenen Flächen verstehen sich als Richtwerte. Geringfügige Abweichungen der tatsächlichen Flächenmaße sind möglich.

Objektbeschreibung

In Etsdorf am Kamp erwartet Sie ein außergewöhnliches Einfamilienhaus, das durch seine individuelle Architektur, großzügige Raumgestaltung und die harmonische Verbindung von Holz, Glas und modernen Gestaltungselementen begeistert.

Der architektonisch ansprechende Bungalow verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer warmen, natürlichen Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen, beeindruckende Raumhöhen und sichtbare Holzkonstruktionen verleihen dem Haus einen unverwechselbaren Charakter.

Das Herzstück der Immobilie bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die beeindruckende Raumhöhe, die großzügigen Verglasungen und die hochwertige Holzgestaltung schaffen ein lichtdurchflutetes Wohnambiente mit besonderem Wohlfühlcharakter.

Ein zentral angeordneter Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre und bildet zugleich ein architektonisches Gestaltungselement zwischen den Wohnbereichen.

Die moderne Küche mit großzügiger Kochinsel, Steinoberflächen und offenem Übergang zum Wohnbereich fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein.

Besonders hervorzuheben ist die konsequente Verwendung natürlicher Materialien. Massive Holzwände, sichtbare Dachkonstruktionen und Holzböden vermitteln Wärme und Wohnlichkeit. In Kombination mit klaren Linien und großzügigen Glasflächen entsteht ein einzigartiges Zusammenspiel aus moderner Architektur und natürlichem Wohngefühl.

Außenbereich – Platz zum Entspannen und Genießen

Das Haus öffnet sich mit großzügigen Glasfronten zum weitläufigen Garten und zur Terrasse.

Die Grünflächen bieten viel Freiraum für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Garten verfügt über einen kleinen Außenpool und verschiedene Bereiche zum Entspannen.

Durch die ebenerdige Bauweise gehen Innen- und Außenbereich fließend ineinander über.

Ein überdachter Stellplatzbereich für Fahrzeuge ergänzt das attraktive Gesamtbild dieser Immobilie.

Highlights auf einen Blick

- Architektonisch individuell gestalteter Bungalow

- Wohnen auf einer Ebene
- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Beeindruckende Raumhöhen mit sichtbarer Holzkonstruktion
- Großzügige Fensterflächen mit Blick ins Grüne
- Natürliche Holzoberflächen und Holzböden
- Zentraler Kamin als architektonisches Highlight
- Großzügige Küche mit Kochinsel
- Terrasse mit direktem Gartenzugang
- Weitläufiger Garten mit Außenpool
- Überdachte Stellplätze
- Grundstück in Etsdorf am Kamp

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap