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



Wohnsalon-Atrium-Bibliothek

Objektnummer: 3479/2703

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:	1.290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



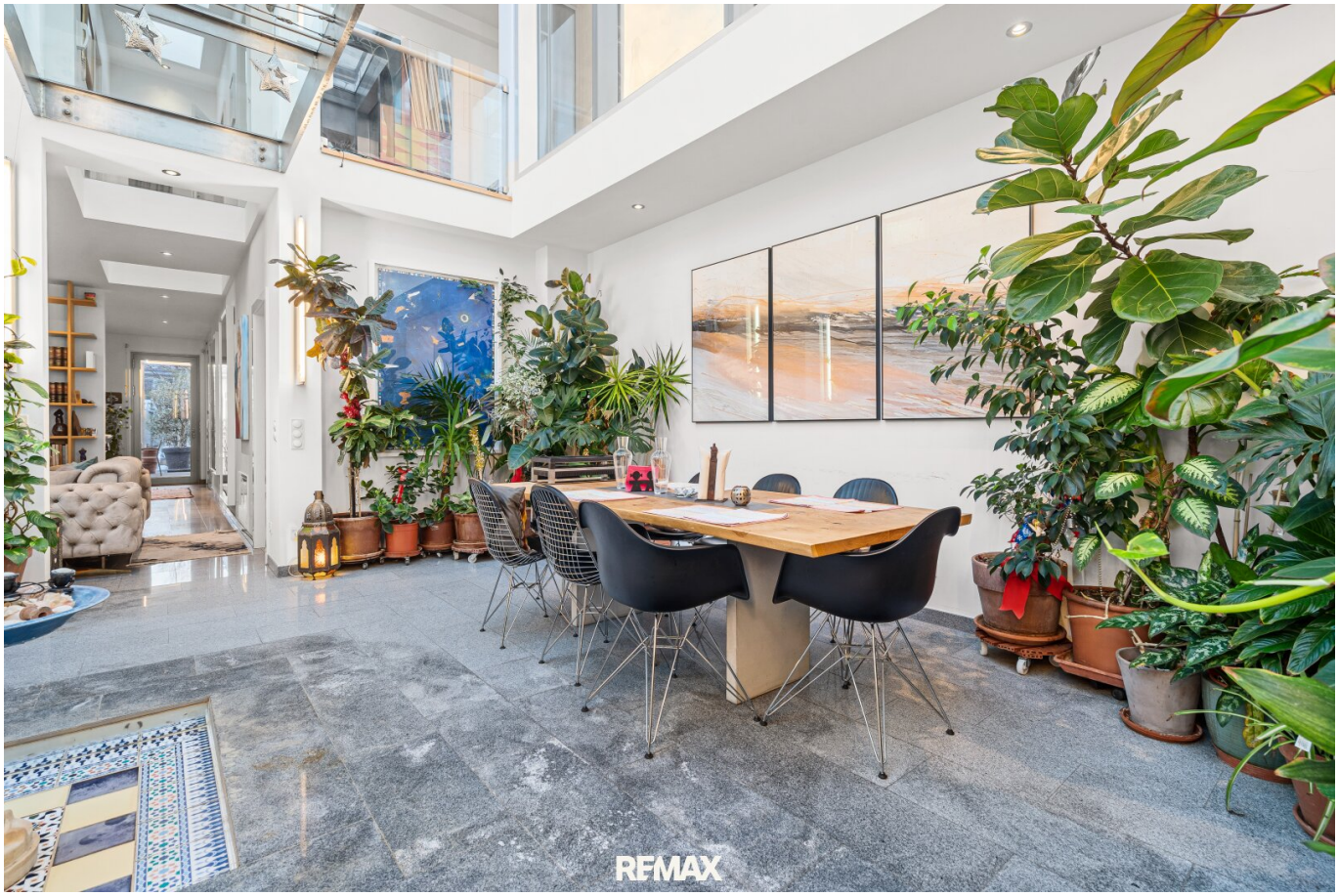
Mag. Ing. Harald Urban

REMAX Trend


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

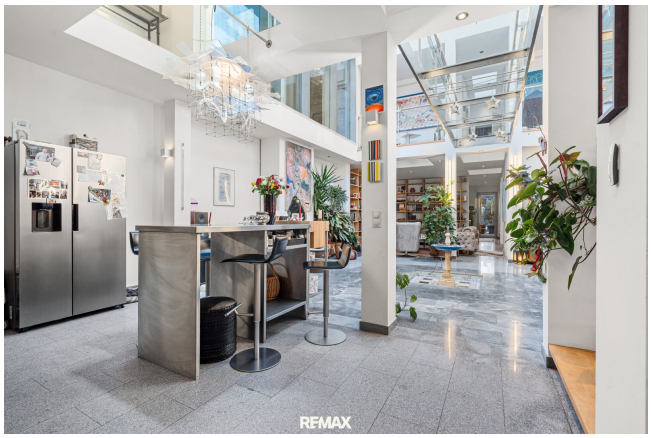







Harald
4. Juli 20
REMAX

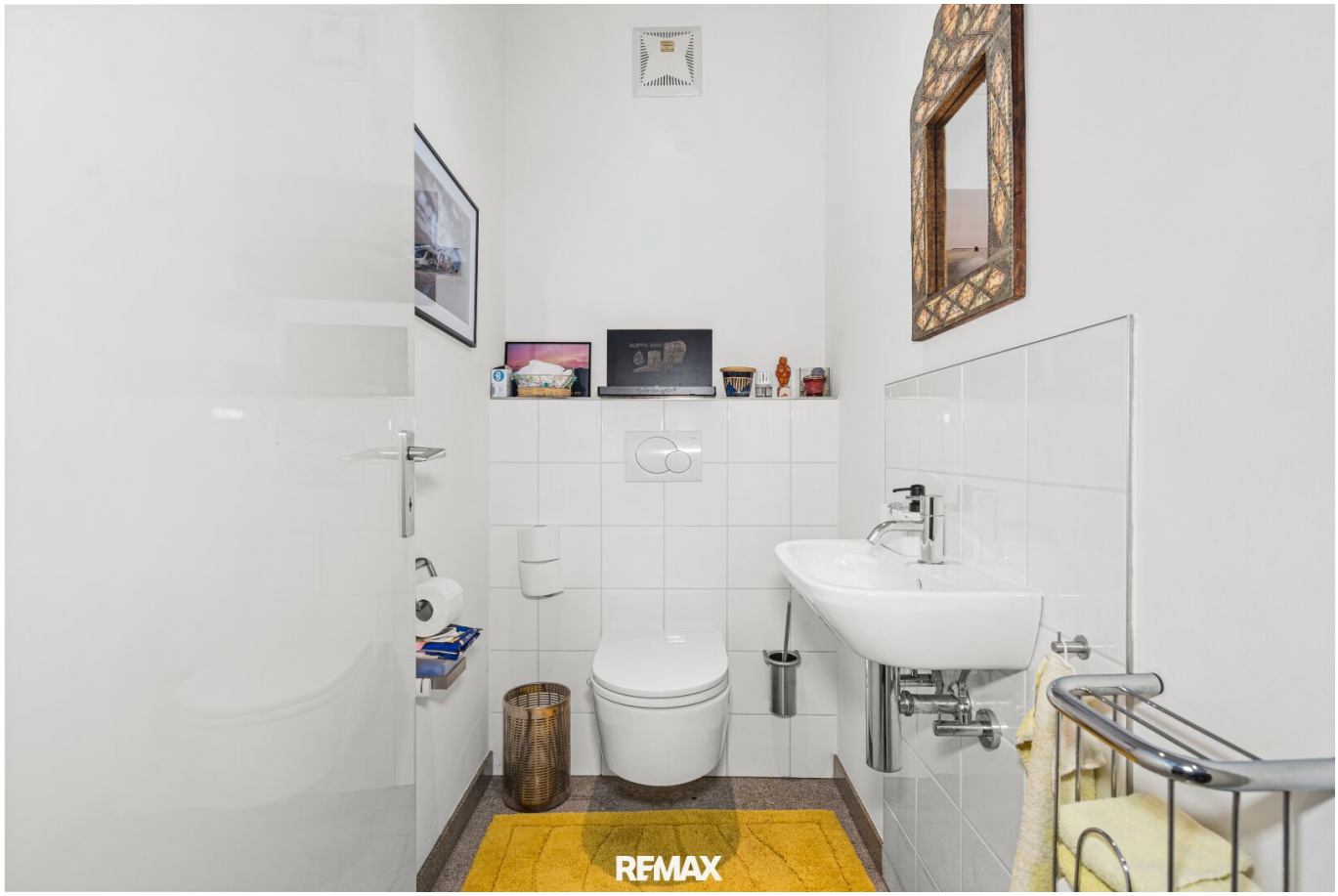

REMAX


REMAX


RE/MAX


RE/MAX

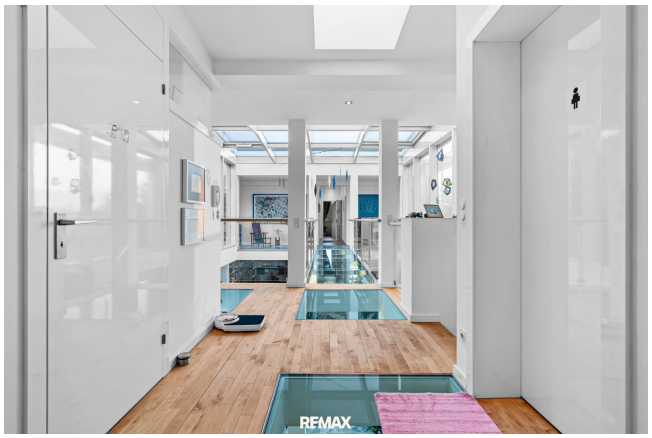

RE/MAX

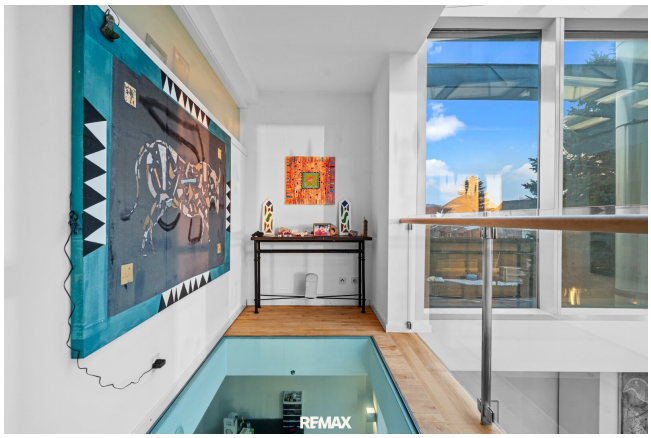

RE/MAX


RE/MAX

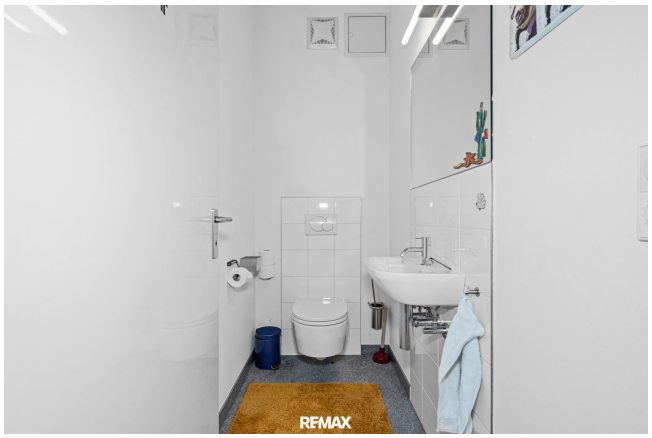

RE/MAX

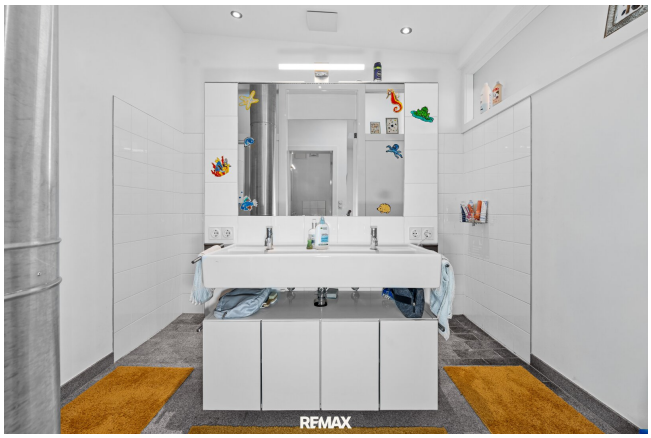

RE/MAX

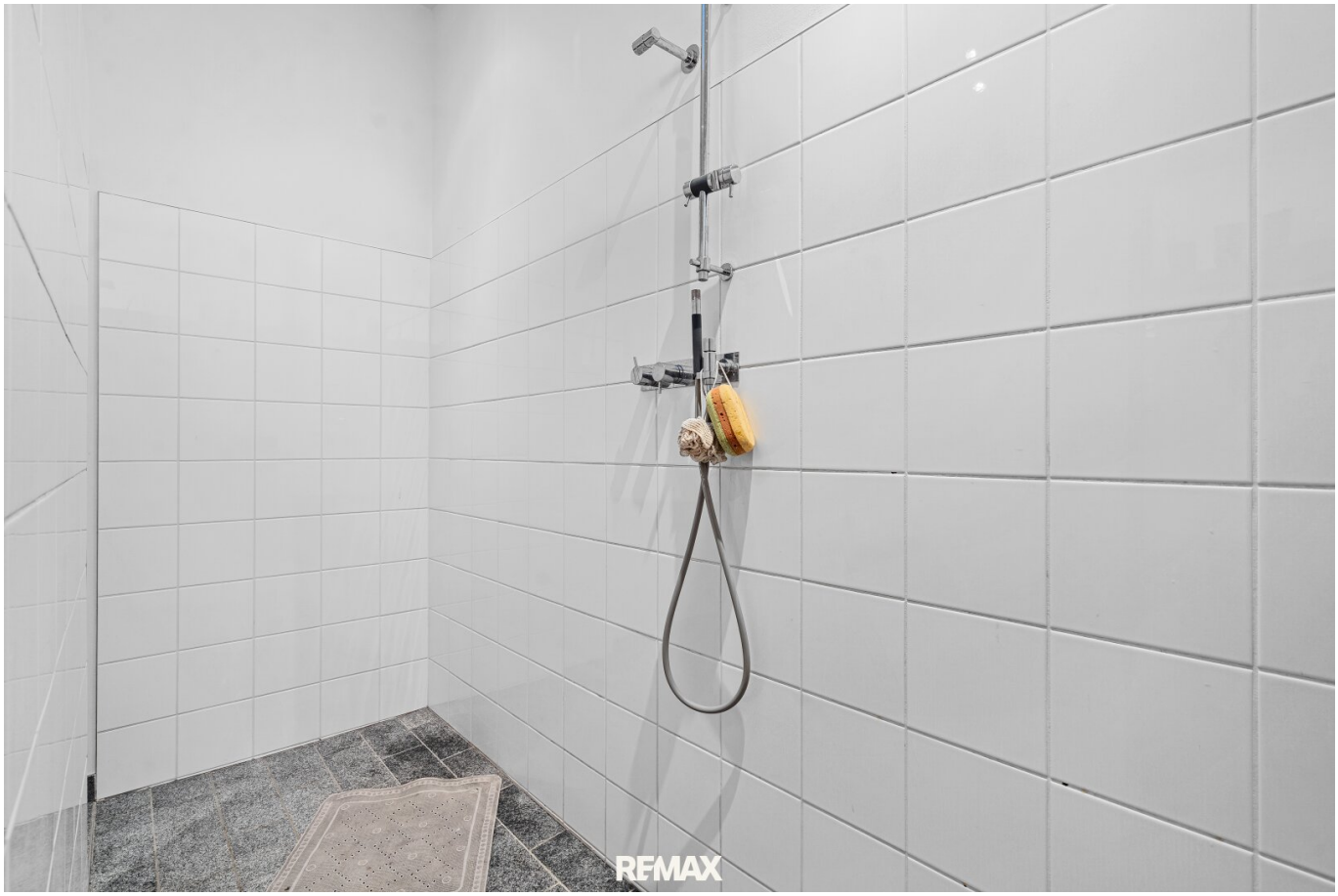

RE/MAX

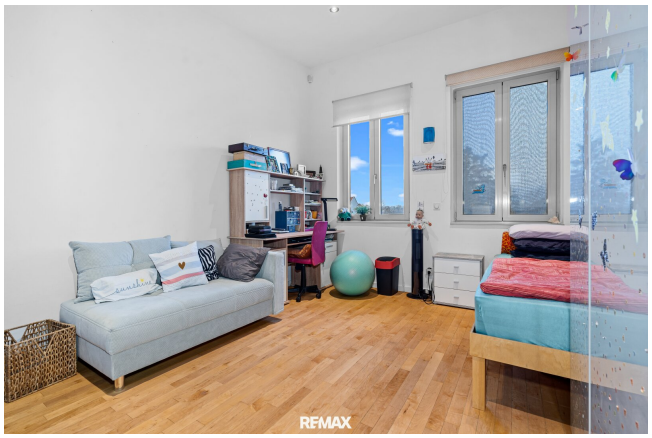

RE/MAX


RE/MAX

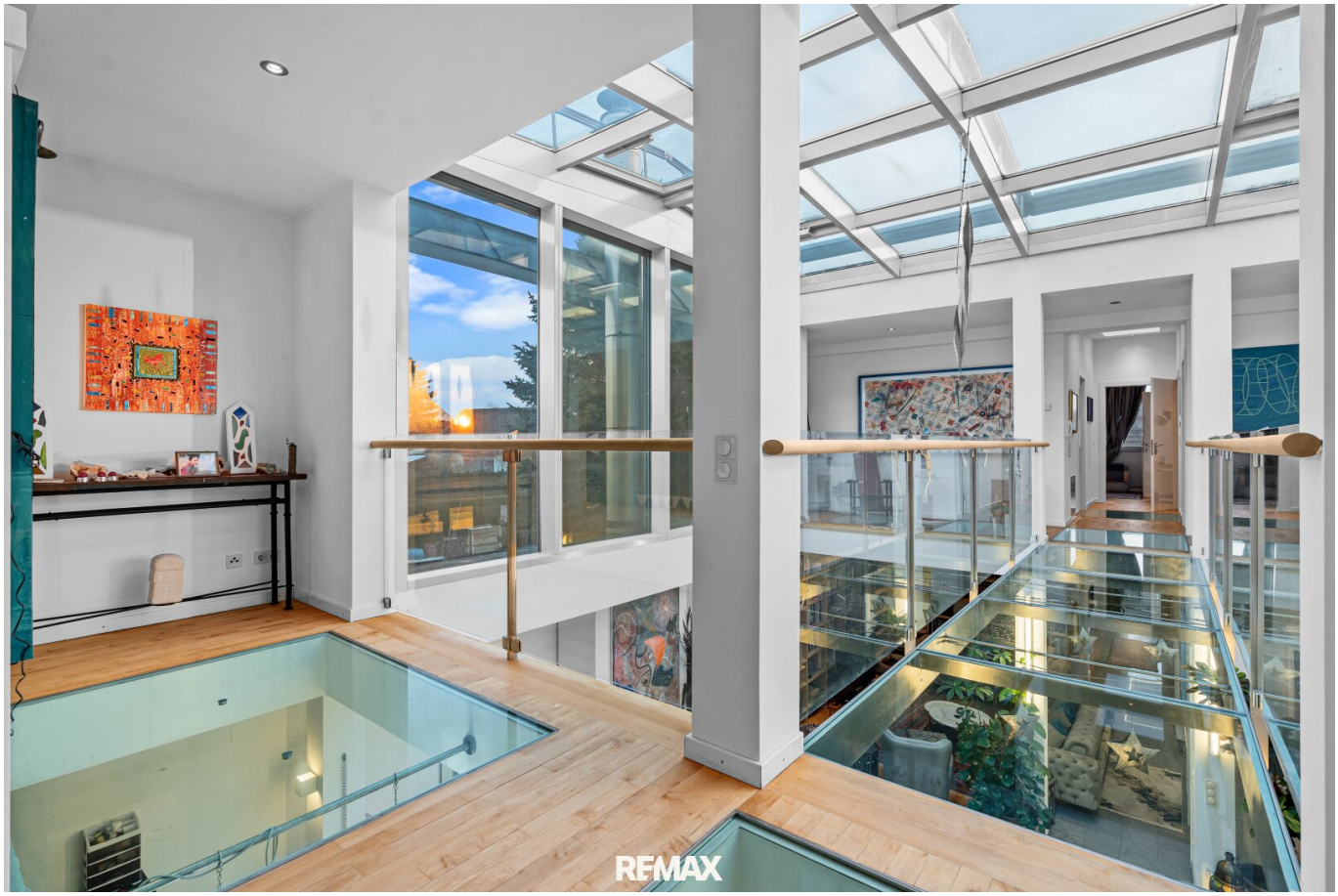

RE/MAX

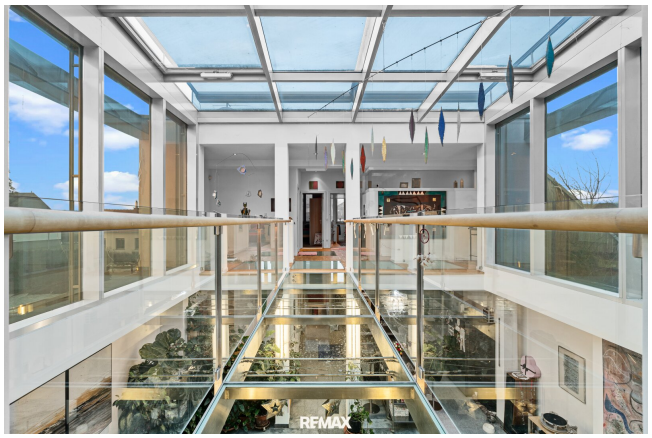

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

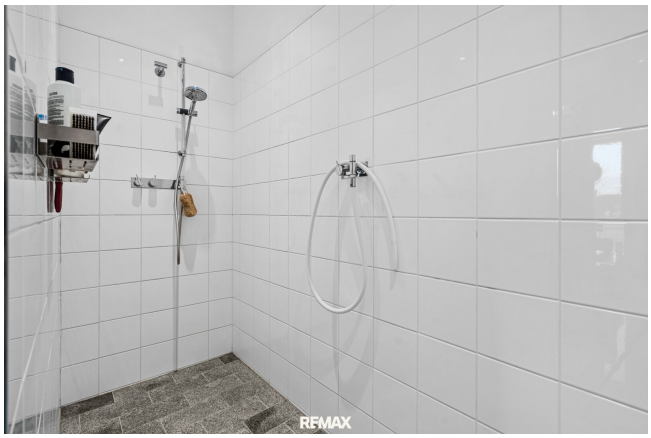

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

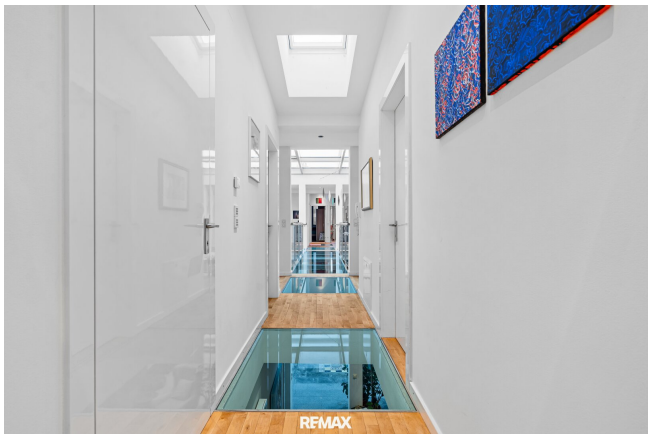

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

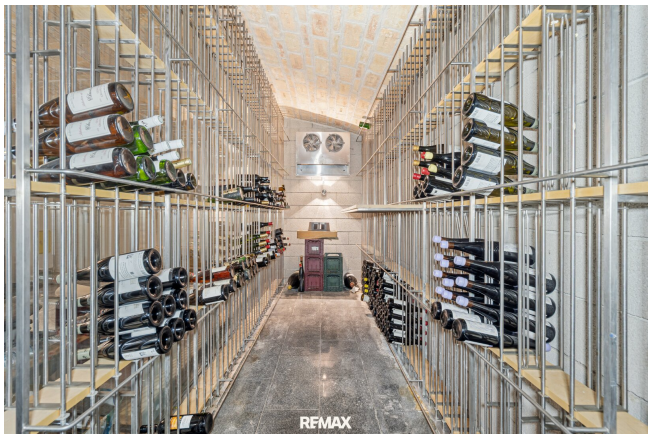

RE/MAX

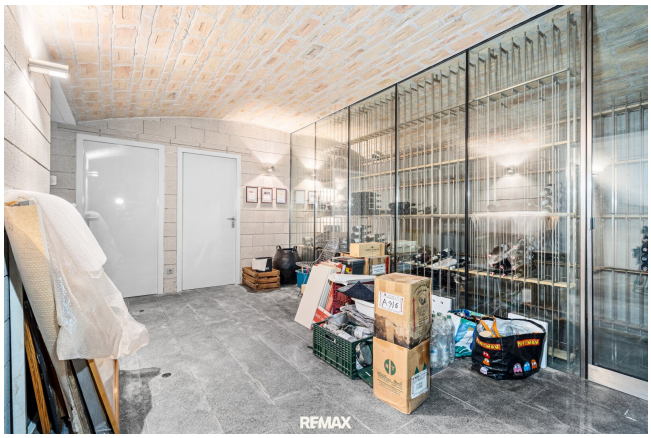






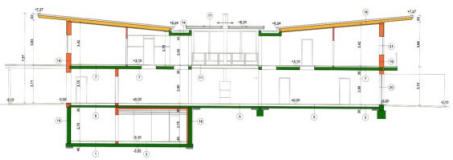

2020
Elektro
REMAX


REMAX


REMAX


RE/MAX

SCHNITT A-A M 1:100



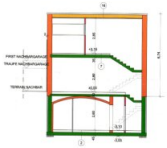
DACHBODEN EINFAMILIENHAUS M 1:100



SCHNITT C-C M 1:100



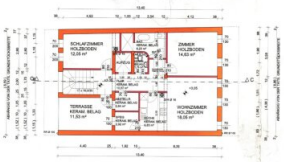
SCHNITT B-B M 1:100



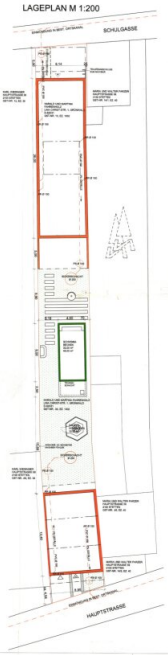
OBERGESCHOSS ATRIUMHAUS M 1:100



OBERGESCHOSS EINFAMILIENHAUS M 1:100



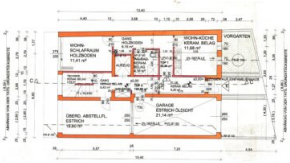
LAGEPLAN M 1:200



ERDGESCHOSS ATRIUMHAUS M 1:100



ERDGESCHOSS EINFAMILIENHAUS M 1:100



LEGENDE:

- ZIEGELWÄNDE / ZIEGELDECKE
- ZWISCHENWÄNDE
- BETON, STAHLBETON
- DACHKONSTRUKTION
- HÄMMERMANIERUNG

BÄDER UND WC SIND WECHSELBELÜFTET

NUTZFLÄCHE:

ATRIUMHAUS= 406,75 m²
EINFAMILIENHAUS= 306,30 m²

VERBAUTE FLÄCHE:

ATRIUMHAUS= 212,60 m²
EINFAMILIENHAUS= 118,80 m²

UMBAUTER RAUM:

ATRIUMHAUS= ca. 1702 m³
EINFAMILIENHAUS= ca. 864 m³

EINREICHPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES IN DER HAUPTSTRASSE NR. 60, SOWIE DIE ERRICHTUNG EINES ATRIUMHAUSES IN DER SCHULGASSE, AUF DER, EZ 1002, DER ZUGEHÖRIGEN GST. NR. 13 UND .64, KAT. GEM. 2100 STETTEN.

BEHÖRDE: PARIE: B

BAUWERBER: GRUNDEIGENTÜMER:

Dr. Hadeld und Martina Fahrenholz
Lina Ehrlich-Str. 1
Grünwald
D-82031

Dr. Hadeld und Martina Fahrenholz
Lina Ehrlich-Str. 1
Grünwald
D-82031

BAUFÜHRER: PLANVERFASSER:

Ing. Josef Schleed
Gew. Architekt
Linke Wienzeile 6/8
1060 Wien

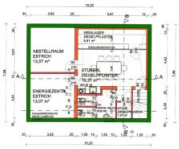
FAM. FAHRENHOLZ

PLANINHALT:

GRUNDRISSE M 1:100
ANSICHTEN M 1:100
SCHNITTE M 1:100
LAGEPLAN M 1:200

Maßstab:	Gezeichnet	Plangröße	Datum	Projektnr.	Plannr.
1:100, 1:200	AY-ER	0,79 m²	29.06.2001	GZ EP 01077	GZ EP 01077/01

KELLERGESCHOSS ATRIUMHAUS M 1:100



ANSICHT ATRIUMHAUS GARTENSEITE M 1:100



ANSICHT ATRIUMHAUS STRASSENSEITE M 1:100



ANSICHT EINFAMILIENHAUS STRASSENSEITE M 1:100



ANSICHT EINFAMILIENHAUS HOFSEITE 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 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 verfliest:

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