CAMPO-VILLA: Glanzvolles Ambiente - fairer Preis - günstige BK

Objektnummer: 3271

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

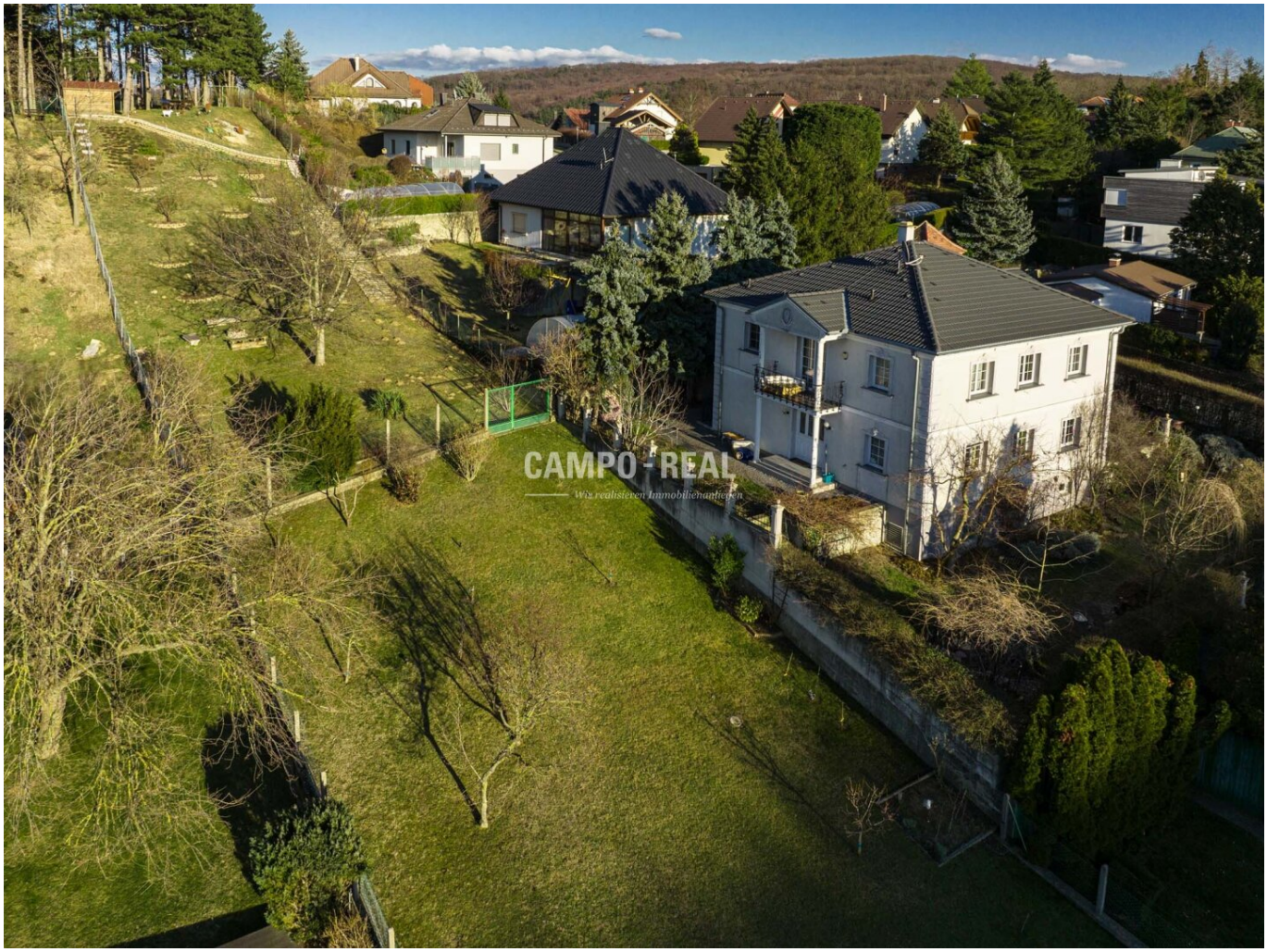
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2453 Sommerein
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	302,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	552,00 m²
Keller:	98,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	930.000,00 €
Provisionsangabe:	

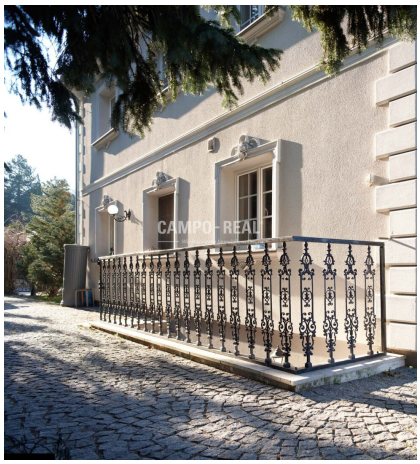
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Iris Wiedermayer

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Mühlgasse 18

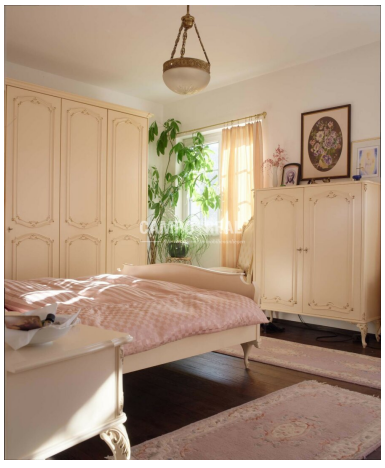

CAMPO-REAL
Wir realisieren Immobilienanlieger

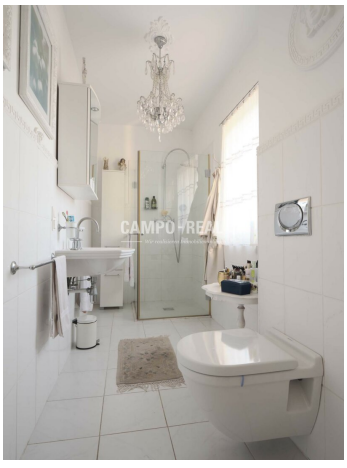

CAMPO-REAL

CAMPO - REAL

CAMPO - REAL

CAMPO - REAL





CAMPO - REAL
Wir realisieren Immobilienanliegen

CAMPO - REAL

Objektbeschreibung

Für Familien mit viel Platzbedarf - oder Wohnen mit Homeoffice

Diese Liegenschaft am Fuße des Leithagebirges mit atemberaubenden Blick auf das Wiener Becken und nur ca. 10 Kilometer vom Neusiedlersee entfernt, bietet genug Raum um sich zu entfalten.

Zauberhafte Lebensstil auf rund 300m²:

Erdgeschoss:

Eingangsdiele (ca.18qm) mit Stiegenaufgang zur Galerie

Garderobe

Wohn-Speisezimmer (ca.50qm) mit Süd-Terrasse

Küche (ca.11qm)

1 Schlafzimmer

Bad mit Dusche und WC

Obergeschoss:

Galerie mit Balkon und Fernblick bis Wien

Wohnsalon (ca.38qm) mit bodentiefen Fenstern und Waldblick

2 Schlafzimmer

Schrankraum

Bad mit freistehender Wanne, Bidet, WC

Wohnkeller:

Studio und/oder Fitness (ca.50qm)

Schlafzimmer

Waschküche und Bügelzimmer

Wirtschaftsraum

Der Abenteuergarten ist eine Inspirationsquelle und regt die Phantasie an:

er besitzt königliche **schmiedeeiserne Gartentore** und Umzäunungen sowie klassische Sandsteinpfeiler

das Haus ist umsäumt von **Lavendel**, **Glyzinien**, **Obstbäumen und Rosen** mit hübschen Sitzplätzen

für Wasserratten ist die Errichtung eines Pools in sonniger Lage möglich

Die Ausstattung wurde in traditioneller Handwerkskunst mit originalen und massiven Baumaterialen angefertigt.

Kunsthandwerklich erzeugte **Marmormosaiken,** die wie Teppiche anmuten

aus Italien **importierter Marmor**

nach alten Vorlagen gefertigte **Gusseisengeländer**

originale Jahrhundertwende **Türgriffe**

profilierte Vollholztüren mit geätztem **Milchglas-Ornament**

venezianische und Florentiner **Kronleuchter**

klassische Waschtische mit Dreiloch-Armaturen

Stuckaturen in den Wohnräumen und an der Hausfassade

Bauweise und Heizung:

Erbaut aus **massivem Ziegelit**, mit den positiven Eigenschaften von Beton und den Atmungs- und Wärmeeigenschaften von Ziegel. Die Wände haben eine Breite von 20cm mit zusätzlich 20cm Wärmedämmung.

Die **Fußbodenheizung** wird mit einer **Luftwärmepumpe** gespeist, wobei die Energiekosten niedrig sind und der Strom grün ist.

Lage:

Sommerein liegt am nördlichen Hang des Leithagebirges. Gute Anbindung an Wien via Trautmannsdorf a.d.Leitha zur **Autobahn, Bahnstationen in nächster Umgebung.** Einkaufsmöglichkeiten im Ort und im ca. 4km entfernten Mannersdorf. **Kindergarten und Volksschule i**m Ort, Neue NÖ Mittelschule und Hauptschule in Mannersdorf. Unter www.campo-real.com finden Sie eine Kartenansicht mit der kompletten Umgebungs-Infrastruktur

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap