

**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 m ²
Nutzfläche:	408,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	390,00 m ²
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Harald Urban

REMAX Trend



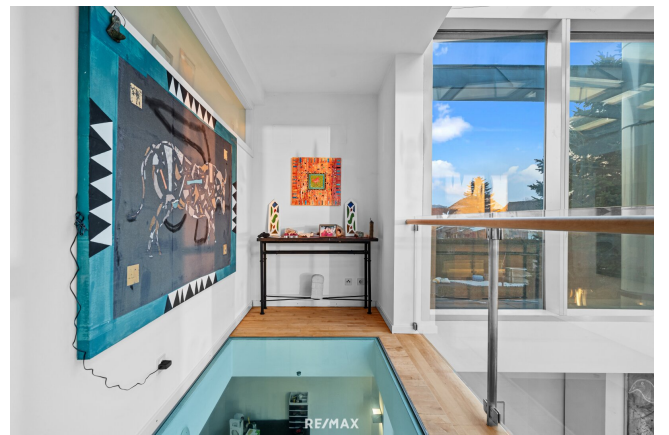


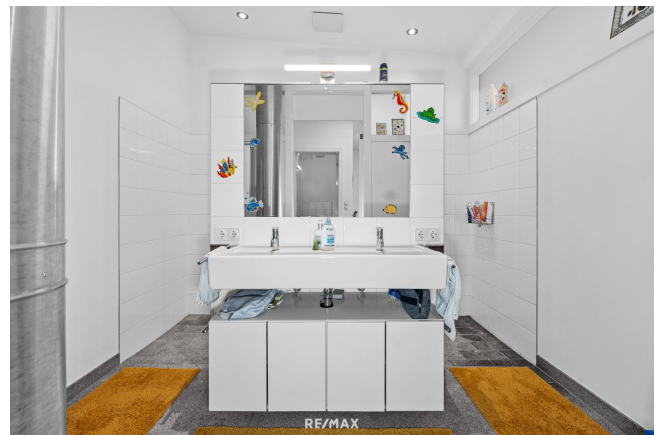
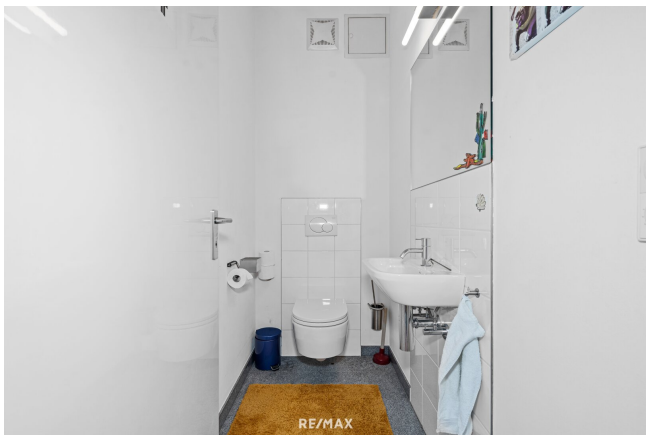




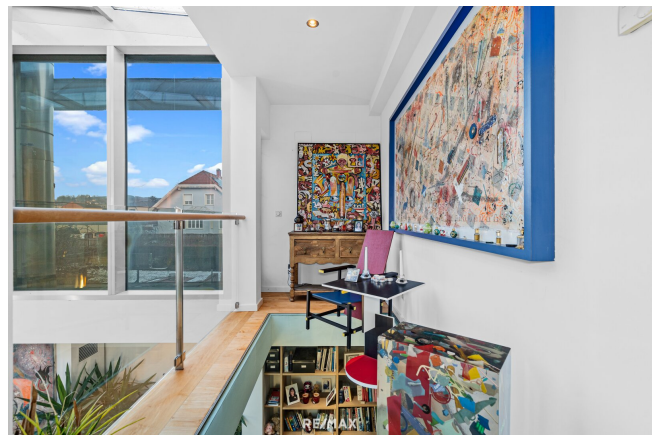
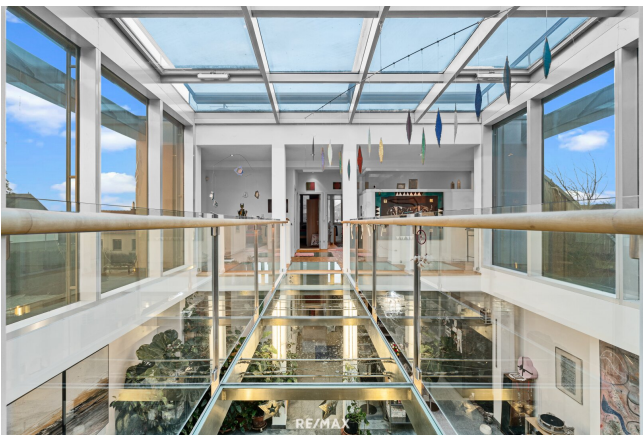


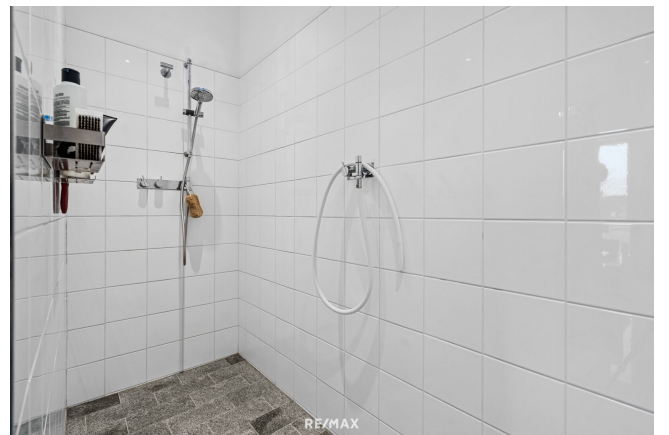


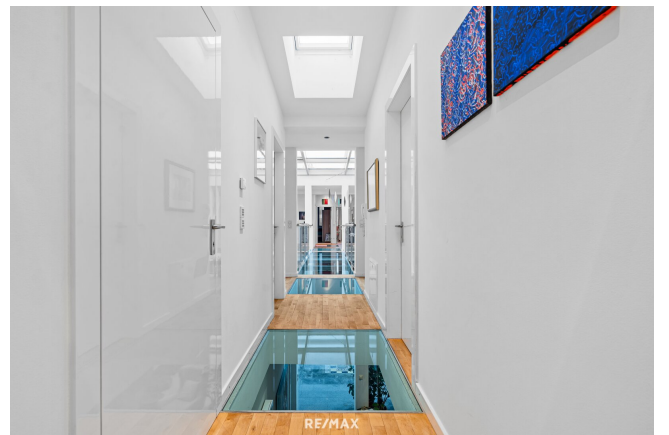
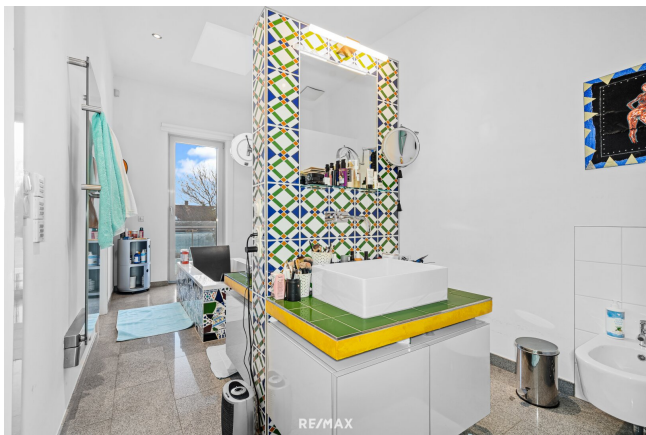


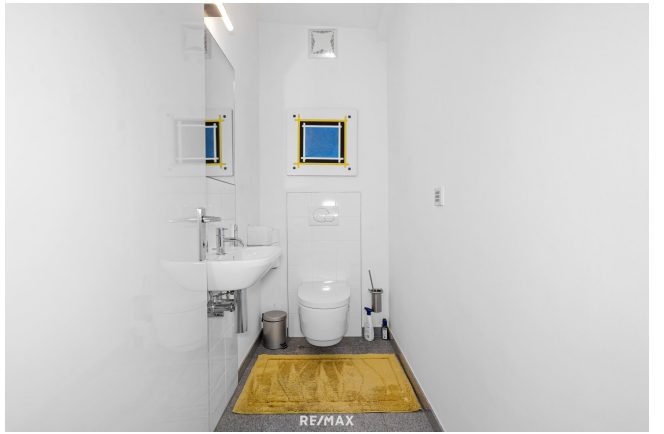






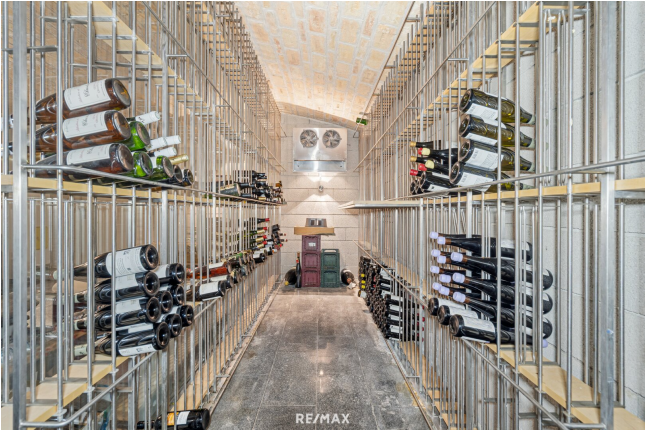








RE/MAX



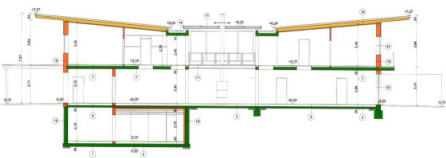
RE/MAX



RE/MAX



SNITT A-A M 1:100



OBERGESCHOSS ATRIMMHAUS M 1:100



ERDGESCHOSS ATRIMMHAUS M 1:100



KELLERGESCHOSS ATRIMMHAUS M 1:100



ANSICHT ATRIMMHAUS GARTENSEITE M 1:100



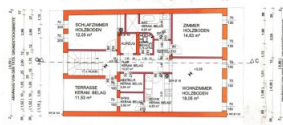
ANSICHT ATRIMMHAUS STRASSESEITE M 1:100



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



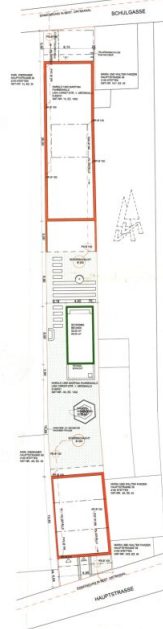
SNITT C-C M 1:100



SNITT B-B M 1:100



LAGEPLAN M 1:200



- LEGENDE:
- DREHWAHRE FENSTERLAGE
 - DREHWAHRE TÜR
 - WECHSELSTRAHLE
 - SCHWELLENLAGE
 - VERMESSUNGS
- BAU- UND HOHENWERTUNG BEI LAND BEWERTET

NUTZFLÄCHE:

ATRIUMHAUS: 146,75 m²

EINFAMILIENHAUS: 208,28 m²

VERBAUTE FLÄCHE:

ATRIUMHAUS: 210,00 m²

EINFAMILIENHAUS: 110,00 m²

UMBAUTER RAUM:

ATRIUMHAUS: 14,10 m²

EINFAMILIENHAUS: 14,50 m²

Einreichplan

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES IN DER HAUPTSTRASSE NR. 89, SOWIE DIE ERRICHTUNG EINES ATRIMMHAUSES IN DER SCHULGASSE, AUF GEM. 12.102.100R ZUGEHÖRIGEN GST. NR. 13 UND 84 KAT. GEM. 2100 STETTEN

BEHÖRDE: Bauamt Katastr. Amt Umweltamt Energieamt Wasseramt Verkehrsamt Gesundheitsamt Feuerwehr Polizei Sonstige:

PARTEI: B

BAUVERBER: Dr. Hubert und Martina Fahrholz Linz, Bismarckstr. 1, 4020 Linz

GRUNDEIGENTÜMER: Dr. Hubert und Martina Fahrholz Linz, Bismarckstr. 1, 4020 Linz

BAUFÜHRER: Dr. Hubert und Martina Fahrholz Linz, Bismarckstr. 1, 4020 Linz

PLANVERFASSER: Dr. Hubert und Martina Fahrholz Linz, Bismarckstr. 1, 4020 Linz

FAM. FAHRENHOLZ

PLANNUMMER: Grundriss 1:100 Schnitt 1:100 Lageplan 1:200

Merkmal	Geschrieben	Plangröße	Datum	Projekt	Plan
1:100, 1:200	AH/ER	0,70 m ²	28.08.2011	GE EP 31077	GE EP 31077/01

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