



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52106

erstellt am : 03.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 850000€

Straße:

2453 Sommerein

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Iris Wiedermayer

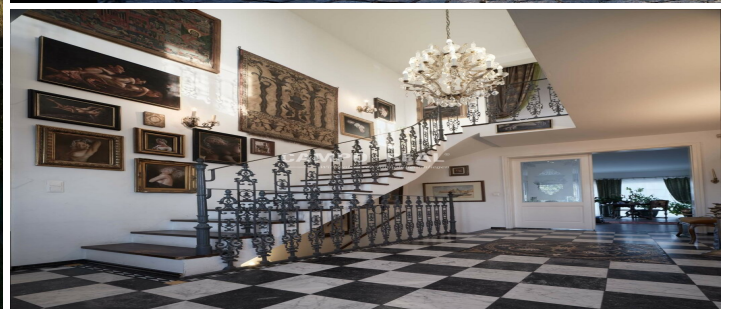
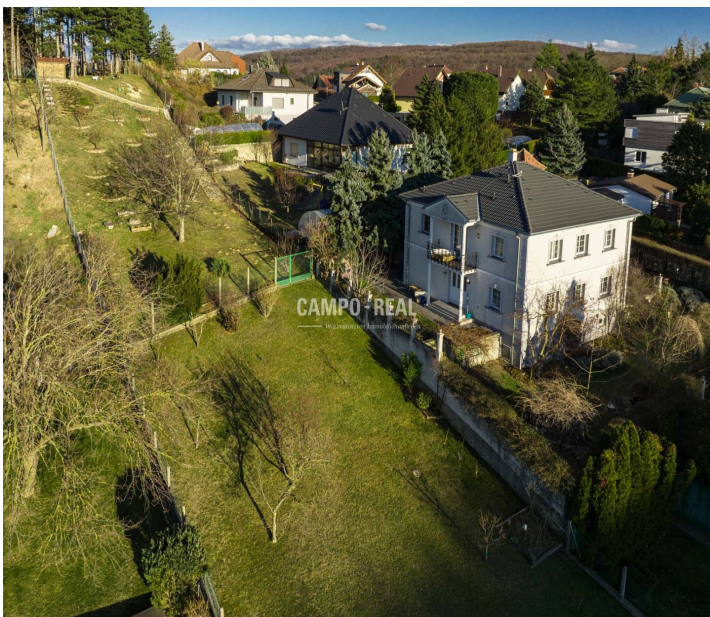
Tel: +43(0) 676 406 95 90

iris.wiedermayer@camporeal.at

Wohnfläche: 302m²

Grundfläche: 707m²

CAMPO-VILLA: Edles Ambiente in sonniger Lage



Künstlerisch gestaltete, attraktive Liegenschaft am Fuße des Leithagebirges mit atemberaubenden Blick auf das Wiener Becken.

Reichlich Platz mit rund 300m²:

Erdgeschoss:

Eingangsdiele (ca.18qm) mit Stiegenaufgang zur Galerie

Garderobenraum

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

Küche (ca.11qm)
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 Romantikgarten als Inspirationsquelle:

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 Baumaterialien 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 im 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 <4.000m
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:

Eckdaten

Grundfläche: 707m²

Wohnfläche: 302m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.87m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 850000€

Kontaktinformationen

Vorname: Iris

Nachname: Wiedermayer

Tel.: +43(0) 676 406 95 90

E-Mail: iris.wiedermayer@camporeal.at