



**KARDEA**

*natürlich gesund wohnen*

## Exposé

# Ihr Wohntraum mit Freiraum



[www.kardea.at](http://www.kardea.at)

## Wohlfühlhaus am Land

Ihr Wohntraum mit Freiraum auf 108 m<sup>2</sup>  
samt Garten, sofort bezugsfertig



... in Ihrem eigenen kleinen Reich, wo Abstand auch in engen Zeiten kein Problem ist.

... in Ihrem Haus aus Holz und weiteren Naturbaustoffen, die auf ganz natürliche Weise für ein wohltuendes und gesundes Innenraumklima sorgen.

... in Ihrem Garten, in dem sich Ihre Kinder nach Herzenslust austoben können, während Sie sich ungestört der Hausarbeit oder dem Homeoffice widmen ... der ausreichend Platz für Ihren Obst- und Gemüsegarten bietet ... und in dem auch Hund & Katz zufrieden die vier Pfoten von sich strecken können.

... inmitten einer intakten Naturlandschaft, in der Sie sich abseits viel befahrener Straßen bei gemütlichen Spaziergängen oder Radtouren die verdiente Ruhepause gönnen können ... wo auch an heißen Sommertage genügend Erfrischungen auf Sie warten.

... eingebettet in eine typisch herzliche burgenländische Gemeinde, die trotz großer historischer Bedeutung nicht auf modernen Fortschritt verzichtet und eine ausgezeichnete Nahversorgung/ Infrastruktur aufweist ... von der aus die größeren Ballungszentren durch hervorragende Verkehrsanbindungen trotzdem schnell zu erreichen sind.



**Holz-Einfamilienhaus 108 m<sup>2</sup> WNFL**

**€ 575.000,00**

Eigentum, Preis inkl. Grundstück 733 m<sup>2</sup>

### Kontaktdaten:

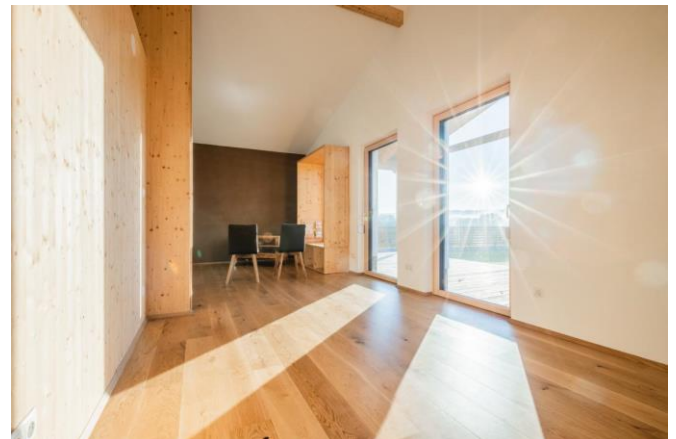
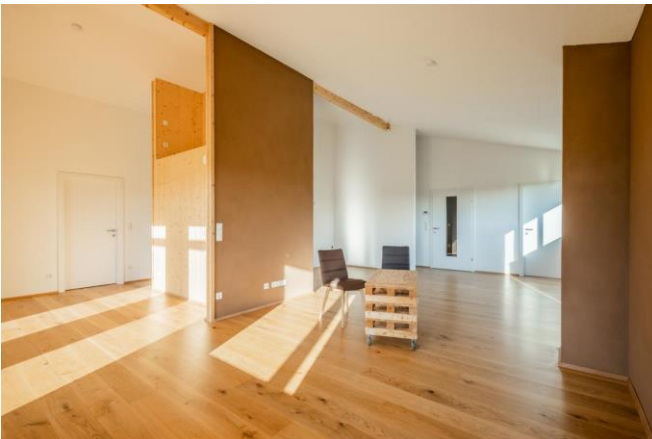
KARDEA GmbH, Herr Martin Wagner, Tel.: +43 664 88 71 33 97, office@kardea.at  
[www.kardea.at](http://www.kardea.at) und gesunde Mobilheime unter [www.kardea-mobilheim.at](http://www.kardea-mobilheim.at)





## Ausstattungsdetails Haus

- Holzriegel-Bauweise
- Dämmung mit Naturbaustoffen (Hanf-Lehm-Schüttung, Stroh, Holzweichfaser)
- gesunde Lehm- und Kalkputze in den Innenräumen
- Holzfußböden (Landhausdielen) in sämtlichen Wohn-/Schlafräumen
- Fliesenbelag (Boden/Wand) in den Sanitärräumen
- hinterlüftete Fassade aus Lärchenholz und Putzfassade
- Holz-Alu-Fenster, Terrassentüren (UW 0,74 W/m<sup>2</sup>K, 3-fach-Verglasung), inkl. Rollläden
- Holz-Alu-Eingangstüre (KFV 5fach verriegelt)
- Elektroinstallationen und Blitzschutzanlage, HKLS-Installationen
- Sanitärgegenstände in Bad (Waschbecken, Badewanne, Dusche) u. WC sowie Einrichtungsgegenstände (Spiegelschrank, Waschtisch-Unterschrank, Hochschrank)



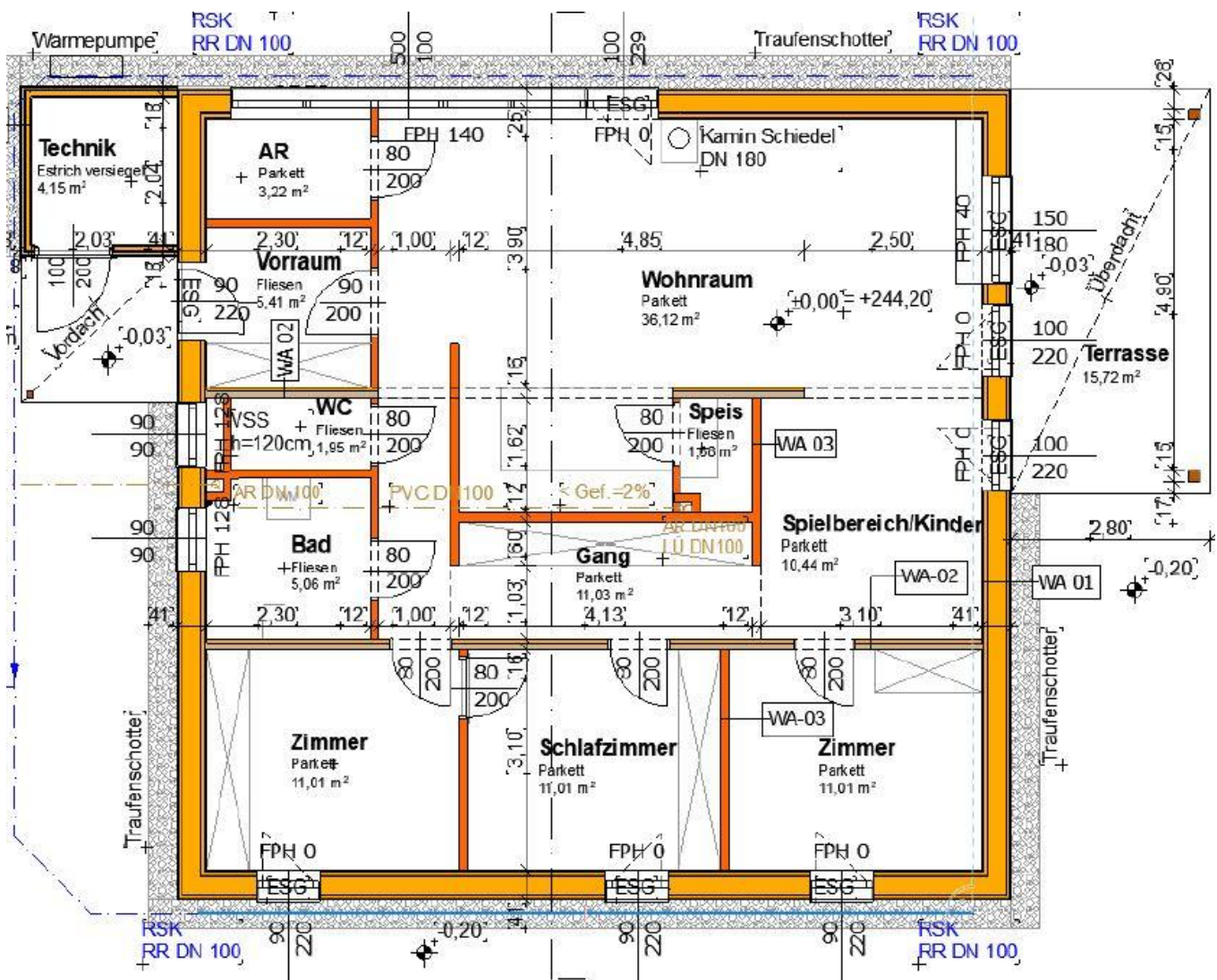
### Kontaktdaten:

KARDEA GmbH, Herr Martin Wagner, Tel.: +43 664 88 71 33 97, [office@kardea.at](mailto:office@kardea.at)  
[www.kardea.at](http://www.kardea.at) und gesunde Mobilheime unter [www.kardea-mobilheim.at](http://www.kardea-mobilheim.at)



# Raumkonzept / Plan

- Erdgeschoß
- offener Wohnraum rd. 36 m<sup>2</sup> (Küche, Esszimmer, Wohnzimmer)
- offener Wohnraum rd. 10 m<sup>2</sup> (ev. Spielbereich/Kinder)
- 3 Zimmer mit je rd. 11 m<sup>2</sup>
- Abstellraum
- Außenliegender Technikraum
- Bad
- WC



## Kontaktdaten:

KARDEA GmbH, Herr Martin Wagner, Tel.: +43 664 88 71 33 97, office@kardea.at  
[www.kardea.at](http://www.kardea.at) und gesunde Mobilheime unter [www.kardea-mobilheim.at](http://www.kardea-mobilheim.at)





## Außenanlagen / Garten

- Begrünter Garten, tw. bepflanzt mit schattenspendenden Bäumen und Hecken
- 2 Hochbeete aus Holz mit Zugangssteg
- Außenanlagen: Zugangsweg zu Haus, Autoabstellplatz, Garten
- 2 Autoabstellplätze, geschottert (Designsplitt)



Das Haus liegt am Rande eines Naherholungsgebietes, das zahlreiche Möglichkeiten zum Ausgleich in der Natur bietet, gleichzeitig aber auch durch die Nähe zu Wr. Neustadt und Wien sowie die hervorragende Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel punktet.

Die nahe gelegenen Gemeinden Wiesen und Bad Sauerbrunn sind zwei moderne, fortschrittliche Gemeinden, die über eine hervorragende örtliche Infrastruktur verfügen, mit besonderen kulinarischen sowie kulturellen Schmankerln aufwarten und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten im nahen Umkreis bieten.

### Kontaktdaten:

KARDEA GmbH, Herr Martin Wagner, Tel.: +43 664 88 71 33 97, [office@kardea.at](mailto:office@kardea.at)  
[www.kardea.at](http://www.kardea.at) und gesunde Mobilheime unter [www.kardea-mobilheim.at](http://www.kardea-mobilheim.at)

