



TRAUSDORF SONNENBLICK

Ein Doppelhausprojekt der MROOM Immobilien Gruppe



Willkommen im Bezirk Eisenstadt Umgebung

7061 Trausdorf an der Wulka, Wiesenweg

TRAUSDORF SONNENBLICK

eine moderne Interpretation der burgenländischen Streckhoftypologie



Nur 3 Kilometer von der burgenländischen Landeshauptstadt Eisenstadt entfernt in angenehm ruhigem sonnigem Siedlungsgebiet entsteht dieses neue freifinanzierte Doppelhaus Wohnprojekt in qualitativ hochwertiger Massivbauweise.

7 schlüsselfertige Doppelhäuser

Wohnflächen ca. 123 m² - 5 Zimmer

private Freiflächen wie Terrasse und Eigengarten

- Ziegelmassivbau
- schlüsselfertige Ausstattung
- derzeit noch individuell planbar- Änderungen in der Raumaufteilung möglich
- Luft- Wärmepumpenheizsystem
- Fussbodenheizung
- Kamin für den Anschluss eines Holz-oder Pelletofen
- Photovoltaikanlage
- aussenliegender Sonnenschutz, elektrisch bedienbar



- 3-Scheiben-Isoverglasung
- Sicherheitseingangstüren
- Eichen Parkett
- 2 KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit

Das Projekt sieht die Errichtung von 7 Doppelhäusern in halboffener Bauweise angelehnt an die traditionelle burgenländische Streckhoftypologie vor. Somit sind diese über einen langgestreckten Baukörper, ein spitz zulaufendes Dach und einen schmalen Hof mit Tor charakterisiert. Alle Räume orientieren sich zum seitlichen Hof sowie zum großzügigen Hinterhof und Garten. Jedes Wohnhaus ist entlang einer gemeinsamen Stichstraße ausgerichtet und von der Seestraße aus kommend zu erreichen.

Über 2 vorgelagerte Parkplätze sowie einem separaten Zugangstreifen können die Häuser vom Straßenniveau aus barrierefrei im Erdgeschoss begangen werden. Die Wohnbereiche innerhalb der Wohnhäuser sind aufgefädelt und erstrecken sich über 2 Geschosse.

EG: geschützter Eingangsbereich mit außenliegendem Lagerraum. Betritt man das Wohnhaus durch den Vorraum sind Wirtschaftsraum, Abstellraum, Bad/WC und Wohnküche zum Hinterhof angelegt.

OG: Das Obergeschoss bietet Platz für 3 Schlafzimmer sowie einem großen Badezimmer. Diese Räume sind um einen Gang angesiedelt, der zur hausinternen Treppe - natürlich belichtet mit punktuellen Light Tubes - führt.

Die Terrassen und Gärten jeder Wohneinheit sind Richtung Süd sowie Südwest ausgerichtet. Beides ist eine große Bereicherung der Wohnqualität und schafft zusätzlich Wohnraum in den schönen Jahreszeiten.

Wer genießt nicht gern einen lauen Sommerabend auf der eigenen Terrasse mit freiem Blick auf den Sonnenuntergang – das ist immer ein besonderes Erlebnis.

Weiters befinden sich auf dem ca. 4.700 m² großen Grundstück für jede Wohneinheit zwei KFZ- Stellplätze, welche sich bequem vor dem Haus befinden sowie im Kaufpreis bereits inkludiert sind.

Ihre Wünsche zur individuellen Wohnraumgestaltung sind uns ein wichtiges Anliegen. Gerne sprechen wir mit Ihnen persönlich über Ihre Vorstellungen. Gerade vor Baubeginn oder während der Anfangs-Bauphase können verschiedene Gestaltungen noch nach Ihren persönlichen Vorstellungen umgesetzt werden, manches davon sogar kostenfrei.

Sichern Sie sich bereits jetzt ihr neues komfortables Eigenheim auf Eigengrund im neuen Doppelhausprojekt Sonnenblick Trausdorf.

Wir beraten Sie gerne!

Baubeginn: Frühjahr/ Sommer 2023

Fertigstellung: Herbst/ Winter 2024



TRAUSDORF SONNENBLICK

DIE UMGEBUNG

Trausdorf an der Wulka ist eine typische nordburgenländische Gemeinde, sehr nahe der burgenländischen Landeshauptstadt Eisenstadt (ca. 3 Km entfernt) sowie nahe dem Neusiedlersee.



Der gut 2000 Einwohner zählende Ort verfügt über sämtliche kommunale Einrichtungen wie Gemeindeamt, Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule, Hort, Gemeindeärztin, Freiwillige Feuerwehr, Altstoffsammelzentrum, Jugendzentrum, Kinderspielplatz, Raiffeisenbank, Supermarkt, Bushaltestellen.

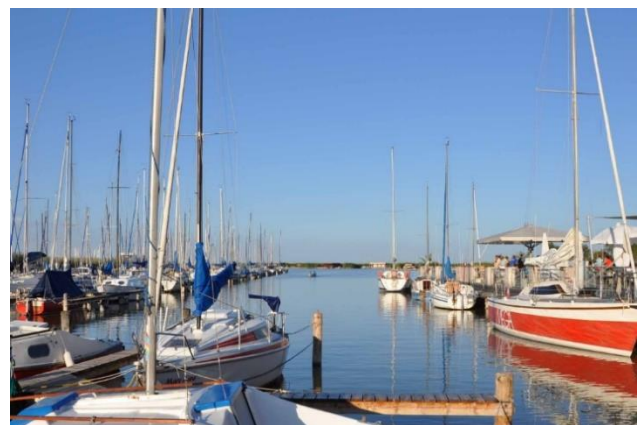




Durch den Einflussbereich des kontinental-pannonischen Klimas werden hier bis zu 300 Sonnentage gezählt. Nebst einem milden Frühjahr und Herbst schafft dies ideale Voraussetzungen für das Gedeihen erlesener Weine.



Eine Vielzahl an beliebten Freizeitaktivitäten lassen sich in Trausdorf und der nahen Umgebung genießen: mehrere Rundwander- und zahlreiche Radwege mit spektakulären Ausblicken finden sich hier ebenso wie eine Vielzahl an Wassersportmöglichkeiten am nahen Neusiedler See. Selbstverständlich kommt auch die kulinarische Vielfalt mit Restaurants, Heurigen sowie urigen Buschenschanken nicht zu kurz, diese reicht von regionalen Schmankerln bis hin zur großen Küche. Hier lässt es sich sehr gut leben!



Öffentliche Verkehrsmittel:

Trausdorf ist öffentlich mit dem Autobus erreichbar:

Autobus 285 knapp 10 Minuten Fahrzeit bis zum Bahnhof Eisenstadt

Verkehrsanbindung:

Mit dem Auto nur ca. 2 Minuten zur Stadtgrenze Eisenstadt

Mit dem Auto ca. 35 Minuten/ ca. 50 Kilometer zur Stadtgrenze Wien



gemeinsam für Sie tätig

Bauträger:

MROOM CBG Projektentwicklung GmbH
2351 Wiener Neudorf, Ricoweg 30/C

Bauausführung:

Derzeit in Ausschreibung

Architekt:

Studio Calas GbR
Architekt Herr DI Dr. techn. David Calas
1170 Wien, Helblinggasse 1-3/ 35
Tel.: +43 (0) 650 / 202 39 01
E-Mail // Web: office@studio-calas.net // www.studio-calas.net

Vertragserrichter und Treuhänder:

SCHIMA | MAYER | STARLINGER Rechtsanwälte GmbH,
Mag. Markus Dax - Partner
1020 Wien, Trabrennstraße 2B
Tel.: +43/1 383 60 611
Fax: +43/1 383 60 80
E-Mail // Web: markus.dax@sms.law // www.sms.law

Informationen und Verkauf:

MROOM Immobilien GmbH
2351 Wiener Neudorf, Ricoweg 30/C
Tel.: +43 (0) 676 / 362 81 76, +43 (0) 660 / 307 22 77
Fax: +43 (0) 2236 / 660 297-13
E-Mail: a.bergmann@mroom.at // b.zawadil@mroom.at // www.mroom.at