

## ■ ■ ■ ■ EIN HAUS - DREI GRUNDRISSE-VARIANTEN

Ob zusätzliches Arbeits- bzw. Gästezimmer, extra Küche oder große, offene Wohnküche - je nach Ihren Vorlieben stehen Ihnen bei diesem Projekt drei Grundriss-Varianten zur Auswahl.



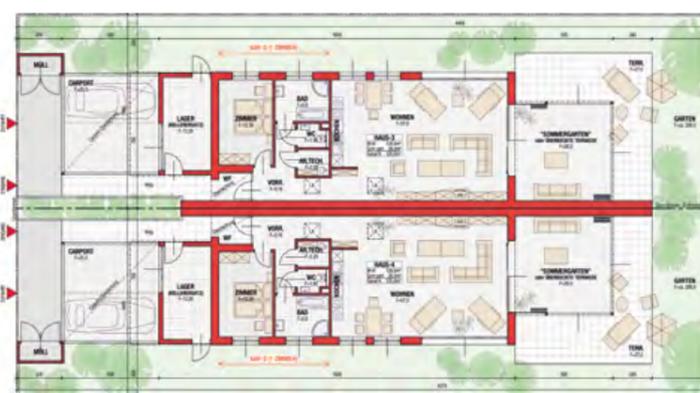
### GRUNDRISS 1 (EXTRA ZIMMER)

39,0 m <sup>2</sup>	Wohnküche
12,3 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer
12,3 m <sup>2</sup>	Arbeitszimmer
6,0 m <sup>2</sup>	Bad
1,9 m <sup>2</sup>	WC
2,2 m <sup>2</sup>	Technik, AR
14,1 m <sup>2</sup>	Vorraum



### GRUNDRISS 2 (KÜCHE EXTRA)

39,7 m <sup>2</sup>	Wohnzimmer
12,3 m <sup>2</sup>	Küche
12,3 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer
6,0 m <sup>2</sup>	Bad
1,9 m <sup>2</sup>	WC
2,2 m <sup>2</sup>	Technik, AR
13,4 m <sup>2</sup>	Vorraum



### GRUNDRISS 3 (GROSSE WOHNKÜCHE)

57,0 m <sup>2</sup>	Wohnküche
12,3 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer
6,0 m <sup>2</sup>	Bad
1,9 m <sup>2</sup>	WC
2,2 m <sup>2</sup>	Technik, AR
9,1 m <sup>2</sup>	Vorraum

## ■ ■ ■ ■ IHR ANSPRECHPARTNER

**Michael Sommer | Sommer-Haus GmbH**

Mobil: +43 (0) 660 456 79 29

Mail: michael.sommer@sommer-haus.at



# SOMMER-HAUS GmbH

# WOHNHÄUSER IM SONNENLAND BURGENLAND



- 📍 Schlüsselfertige Fertigstellung bis Sommer 2020
- 📄 Provisionsfrei für den Käufer
- ✓ Risikolose Abwicklung nach dem Bauträgervertragsgesetz

Bauträger: Sommer-Haus GmbH | Michael Sommer | Neunkirchner Straße 52a | 2700 Wiener Neustadt  
Architekt: Architekten Diplomingenieure Taschner-Kinger ZT GmbH | Mühlbachgasse 13 | 7350 Oberpullendorf  
Vertragserrichter: Allinger | Ludwiger Rechtsanwälte | Dr. Lukas Ludwiger | Herrengasse 25 | 2700 Wiener Neustadt

# www.sommer-haus.at

## PROJEKTBE SCHREIBUNG

Nur 50 Autominuten von Wien entfernt im sonnigen Mittelburgenland direkt am Stoober-Bach werden 10 Sommerhäuser errichtet.

- Ebenerdige Bungalows mit 3 Grundriss-Varianten
- Zufahrt über eigene Straße von Nord Osten
- Carport für 2 Autos
- Schöne Süd/West-Terrasse direkt zum Stoober Bach
- Terrasse optional mit Markise, Terrassendach oder als 26m<sup>2</sup> großer Sommergarten (= nicht beheizter Wintergarten)



Bsp. Arbeitszimmer (Grundriss 1)



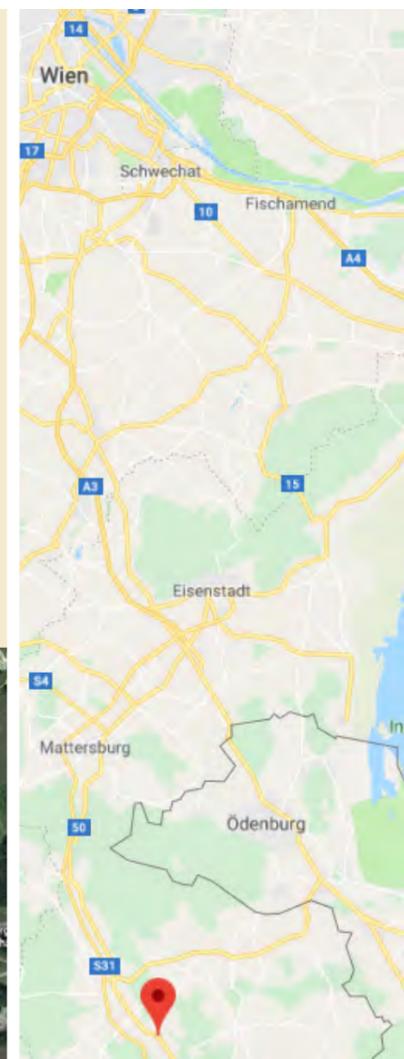
Bsp. Küche (Grundriss 2)



Bsp. große Wohnküche (Grundriss 3)

## FAKTEN

Wohnnutzfläche	100 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 bis 3 Zimmer (abh. vom Grundriss)
Grundstücksgröße	ca. 440 m <sup>2</sup> Eigengrund
Parkplatz	1 Carport für 2 Autos pro Haus
Keller	Nein, dafür Außenabstellplatz (12,2 m <sup>2</sup> )
Fertigstellung	Geplant für Sommer 2020
<b>Kaufpreis</b>	<b>€ 358.000,- schlüsselfertig</b>



## DAS SONNENLAND BURGENLAND

Mildes pannonisches Klima und viele Sonnentage. Der Standort hat trotz der ruhigen Lage eine gute Anbindung an das Straßen und Radwegenetz. Schöne Radwege entlang dem Stoober-Bach.

Nur 3 km zum Anschluss an die Autostraße nach Eisenstadt (~ 30 Autominuten) und Wien (~ 50 Autominuten). Nur ~ 3 km zum Bezirksvorort Oberpullendorf.



Foto © Burgenland Tourismus/ Peter Burgstaller

## AUSZUG ENTFERNUNGEN

### 🛒 EINKAUFEN - Bestens versorgt in StooB

- ▶ ADEG Markt im Ort
- ▶ Weitere Geschäfte in StooB-Süd (2 bis 4 km) - 2x Spar, 2x Hofer, Billa, Bipa, Penny Markt, Lidl
- ▶ Einkaufszentrum StooB in ca. 2,5 km mit C&A, Sport 2000, Klipp, Libro, Bonita, New Yorker

### 😊 SPORT & WELLNESS - Freizeitmöglichkeiten

- ▶ Tennisplätze in StooB bzw. Tennishalle in Oberpullendorf (ca. 5,2 km)
- ▶ Anschluss an das bgld. Radnetz (fast vor der Haustür) & Fahrrad-Draisinentour
- ▶ Golf in Lutzmannsburg (20 Min.) und Bad Tatzmannsdorf (30 Min.)
- ▶ Freibäder in Oberpullendorf und Neutal (je 2 km); Therme in Lutzmannsburg (20 Min.)

### 🏠 WOHLBEFINDEN - Gesundheit & Wohlbehagen

- ▶ Apotheke, Krankenhaus, diverse Ärzte in Oberpullendorf (ca. 2,5 km)
- ▶ Ca. 30 Automin. nach Sopron mit Zahnärzten, Massagen, Maniküre, Pediküre, Friseure

### 🎓 AUSBILDUNG - Beste Bildung für den Nachwuchs

- ▶ Kindergarten & Grundschule direkt im Ort
- ▶ Neue Mittelschule, Bundesrealgymnasium, HAK & HASCH in Oberpullendorf

### 🍷 KULTUR & GENUSS - Kulturelle Highlights

- ▶ „Blaufränkischland“ mit den Weinorten Deutschkreuz, Horitschon, Neckenmarkt & Lutzmannsburg (ca. 20 Automin.)
- ▶ Schloss Kobersdorf (Sommerspiele), Schloss Lackenbach, Burg Lockenhaus (ca. 20 Automin.)
- ▶ Katholische & evangelische Kirche direkt in StooB
- ▶ Naherholungsgebiet; schöne Wanderungen am Stoober Hausberg
- ▶ Liszt Haus in Raiding mit Liszt Festspielen (ca. 20 Automin.)

