

Exposé

Ferienhaus in Trausdorf

Traumhaus mit exklusivem Seezugang



Objekt-Nr. OM-415282

Ferienhaus

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Pölzlbauer

Uferstraße 55
7061 Trausdorf
Burgenland
Österreich

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	499,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Holz	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll und hochwertig instandgesetzte Haus am See verbindet idyllisches Naturleben mit hervorragender Anbindung an städtische Infrastruktur. Die Sanierung des Wohnbereichs erfolgte 2025 — das Ergebnis ist eine neuwertige, helle und gepflegte Innenausstattung, die sofort bezugsfertig ist. Das Grundstück liegt ruhig und privat, mit einem exklusiven direkten Zugang zum See — ein Privileg, das Lebensqualität und Werterhalt gleichermaßen sichert. Das Haus befindet sich in bester Lage in 7061 Trausdorf — naturnah, trotzdem sehr nahe zu Wien und direkt neben Eisenstadt.

Highlights

- Exklusiver Seezugang: Privater Weg/Steg zum Wasser — ungestörtes Bade- und Freizeitvergnügen.
- Modernisierung 2025: Wohnbereich frisch saniert, hochwertige und neuwertige Innenausstattung.
- Pflegeleichtes Grundstück: ca. 490 m², optimal nutzbar für Garten, Terrasse und Außenbereich.
- Kompakte Wohnfläche: ca. 76 m², effizient gestaltet und sofort bezugsbereit.
- Attraktive Lage: Ruhe und Natur, kurze Wege nach Eisenstadt und sehr gute Anbindung nach Wien.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

7061 Trausdorf — perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe.

- Direkt an Eisenstadt gelegen: kurze Wege zu Einkauf, Gastronomie und Kultur.
- Sehr gute Erreichbarkeit nach Wien — ideal für Wochenendpendler oder City-Besuche.
- Naturnahe Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür: Baden, Bootfahren, Spaziergänge.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Planskizze
See-Bungalow
7061 Trausdorf

Exposé - Grundrisse

