

# VILLA NOVA



## 111 Mondsee

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage in Trudering, wenige Minuten vom Waldtruderinger Forst entfernt. Hier entstehen auf einem ca. 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein **Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen und 2 Doppelhaushälften** mit Tiefgarage.

Wir bauen für Sie mit einem Nachhaltigkeitskonzept in umweltfreundlicher Holzhybridbauweise. Durch diese nachhaltige Bauweise erfüllen Sie sich den Wunsch nach Energieeffizienz, Ökologie, Wertbeständigkeit und individuellen Entfaltungsmöglichkeiten. Das Ergebnis ist ein hochwertiges Wohngebäude, in denen das gesunde Raumklima spürbar ist.



### INDIVIDUELLER WOHNKOMFORT FÜR ZEITGEMÄSSE ANSPRÜCHE

Der Neubau in der Mondseestraße überzeugt mit moderner, eleganter und zeitloser Architektur. Warme Materialien in den Innenräumen sorgen für eine besonders behagliche Atmosphäre. Selbstverständlich gibt es genügend Möglichkeiten, die Räumlichkeiten nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Die Raumaufteilung ermöglicht individuellen Wohnkomfort für zeitgemäße Ansprüche. Wohn- und Schlafbereiche werden mit Eichenparkett verlegt. Die stilvollen Badezimmer sind mit hochwertiger Keramik der Firma Laufen und die Armaturen der Firma Keuco ausgestattet. Offene Küchenkonzepte schaffen die moderne Verbindung von Wohnen und Kochen.

#### Ausstattung

- KfW 40 Standard
- Nachhaltige Holzmassivbauweise
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Echtholzparkettböden der Firma Bauwerk
- Bäder mit bodengleichen Duschen und hochwertiger Keramik (WC und Waschtisch) der Firma Laufen und Armaturen der Firma Keuco
- Tiefgarageneinzelstellplätze mit Vorbereitung zur E-Mobilität
- Umwelt- und gesundheitsfreundliche Materialien und Baustoffe
- Dreifachisolierte Fensterflächen mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung
- uvm

### UMWELTFREUNDLICHE HYBRIDBAUWEISE AUS HOLZ UND STAHLBETON



#### Nachhaltigkeitskonzept

Die Holzhybridbauweise ist ein Beispiel für die moderne Nutzung traditioneller Baumaterialien, angepasst an die heutigen Anforderungen an Nachhaltigkeit und Effizienz im Bauwesen.

Es ist eine Bauweise, bei der Holz als Baumaterial in Kombination mit anderen Materialien, wie Stahl oder Beton, verwendet wird. Diese Bauweise kombiniert die Vorteile von Holz, wie Nachhaltigkeit und geringes Gewicht, mit den spezifischen Stärken anderer Materialien, wie Tragfähigkeit und Widerstandsfähigkeit. Holz ist ein erneuerbarer Rohstoff und speichert CO<sub>2</sub>, was zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks beiträgt. Konstruktionen mit Holz können schneller errichtet werden, da vorgefertigte Elemente verwendet werden, was die Bauzeit deutlich verkürzt.

### LEBEN IN TRUDERING: WALDNAH UND URBAN



Der charmante Neubau befindet sich in einer ruhigen, idyllischen Wohngegend, ideal für Familien, die ein harmonisches und sicheres Umfeld suchen. Das Haus liegt in einer wenig befahrenen Straße, umgeben von viel Grün und freundlichen Nachbarn – ein perfekter Ort für Kinder, um unbeschwert zu spielen und aufzuwachsen.

Das familienfreundliche Umfeld bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Spielplätze, Grünanlagen und nahegelegene Schulen und Kindergärten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in kurzer Distanz erreichbar, was den Alltag besonders bequem macht.

Ideal für Familien, die ein nachhaltiges, naturnahes Leben mit der Bequemlichkeit städtischer Infrastruktur verbinden möchten. Hier finden Sie das perfekte Zuhause, um Ihren Kindern eine unbeschwertere Kindheit in einer sicheren und grünen Umgebung zu bieten.