

Gartenglück zwischen Wienerwald & Tullnerfeld - Moderne Architektur trifft ländliche Idylle



103 ALT_000_Haus 1A-

Objektnummer: 141/84612
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	102,26 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	606.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Burschitschek-Husic

Rustler Immobilientreuhand

T 01 894 97 49662

H +43 676 834 34 662

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Grüner wohnen zwischen Wienerwald & Tullnerfeld

In Königstetten, am Rand des Tullnerfeldes und nur wenige Kilometer von Wien entfernt, entsteht das Wohnprojekt „**Gartenglück**“ – eine exklusive Anlage mit **7 Einfamilienhäusern und 14 Doppelhaushälften** in nachhaltiger Holzmassivbauweise. Hier treffen ländliche Ruhe und Natur auf die Vorzüge städtischer Nähe.

Highlights im Überblick

Wohnflächen von **102m² bis 142m²**

Gärten mit **136m² bis 401m²**

Großzügige Terrassen und südseitig ausgerichtete Gärten inkl. Gerätehaus (Biohort®)

Niedrigstenergie-Bauweise, klimaaktiv-zertifiziert

Hochwertige Ausstattung: Parkett-/Laminatböden, Keramikbeläge, elegante Holztreppe
Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper im Kaufpreis
inkludiert

Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe & kontrollierte Wohnraumlüftung

Vorbereitet für **Photovoltaik-Installation**

2 PKW-Stellplätze pro Haus

Schlüsselfertig zum Fixpreis – Bezug ab 4. Quartal 2026

Lage & Infrastruktur Königstetten liegt eingebettet zwischen Wienerwald und Tullnerfeld – umgeben von Weingärten, Heurigen und historischer Architektur. Kindergarten, Volksschule und Nahversorgung sind fußläufig erreichbar, zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit Bus und Bahn gelangen Sie in rund 30 Minuten nach Wien.

Ihre Vorteile

Neubau & Erstbezug

Zukunftssichere Bauweise im **Niedrigstenergiestandard (fGEE A++)**

Fixpreis – schlüsselfertig inklusive Ausstattung und Bauendreinigung

Nachhaltige Bauqualität mit **3 Jahren Gewährleistung**

Willkommen daheim im Gartenglück Königstetten – wo Natur, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort eine harmonische Einheit bilden.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.