Ihr Rückzugsort in der Stadt: Exklusive Häuser mit moderner Ausstattung und Garten - EINFAMILIENHAUS MIT KELLER



Objektnummer: 274765

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tauschinskygasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,96 m²
Nutzfläche:	195,29 m²
Zimmer:	5
Stellplätze:	1
Garten:	80,45 m²
Keller:	46,78 m²
Heizwärmebedarf:	C 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Bezak

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 664
H +43 66

Gerne ste
Verfügun








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Technik
8.23m²
Gang
6.56m²
Hobbyraum
18.27m²
AR
13.72m²
KELLERGESCHOSS NF 46,78m²
WC
2.75m²
Vorraum
5.02m²
Wohnküche
36.01m²
Terrasse
16.22m²
Garten 3
80.45m²
ERDGESCHOSS WNF 43,78m²
Bad
7.34m²
Gang
3.37m²
Zimmer 1
13.16m²
Zimmer 3
14.62m²
Zimmer 2
17.46m²
OBERGESCHOSS WNF 55,95m²
Gang
1.89m²
WC
2.88m²
Zimmer 4
19.46m²
Terrasse
9.10m²
Terrasse
7.69m²
DACHGESCHOSS WNF 24,23m²


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In der idyllischen Wohngegend, im beliebten 22. Wiener Gemeindebezirk, wird ein exklusives Wohnprojekt realisiert: Ein Doppelhaus sowie ein Einfamilienhaus, ideal für Familien und alle, die ruhiges Wohnen mit hervorragender Infrastruktur schätzen.

Projekt-Highlights:

- **Wohnfläche**: Ca. 120–124 m²
- **Gärten**: Bis zu 80 m², Südwest-Ausrichtung für lange Sonnenstunden
- **Freiflächen**: Großzügige Gartenterrasse & Dachterrasse
- **PKW-Stellplatz**: Im Kaufpreis inkludiert
- inklusive Keller!

Ausstattung & Komfort:

- **Klimakomfort** durch Deckenkühlung mittels Betonkernaktivierung
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen, betrieben über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- **Photovoltaik-Vorbereitung**: Leerverrohrung am Dach für nachhaltige Energieoption
- **Große Fensterflächen** mit 3-fach Wärmeschutzverglasung und 5m Hebe-Schiebe-Türen im Wohnbereich

- **Elektrische Rollläden** für komfortable Licht- und Wärmesteuerung

Perfekte Lage:

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturverbundener Ruhe. Mit hervorragender Nahversorgung, familienfreundlicher Infrastruktur, vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und optimalen Verkehrsanbindungen ist dieses Wohnprojekt die perfekte Wahl für alle, die in Wien in ruhiger Lage ein Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen. In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie das Marchfeldcenter, sowie Schulen, Kindergärten und ausgezeichnete Verkehrsanbindungen, die Sie bequem zu Fuß erreichen. Buslinien 26A (Richtung Kagran - Groß Enzersdorf) und 88A (Richtung Seestadt - Guntherstr.) praktisch vor dem Haus!

Jetzt informieren und Traumhaus sichern! Nutzen Sie unser Kontaktformular für weitere Informationen oder kontaktieren Sie uns gerne telefonisch oder per E-Mail.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- Energieausweis

- Nutzwertgutachten

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Übergabe bis hin zu diversen Ummeldungen. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Kontaktieren Sie uns noch heute:

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, bitte um Kontaktaufnahme.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Bei den Fotos handelt es sich um Muster-Visualisierungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.250m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap