

# **Donaustadt Wohntraum: Modernes Einfamilienhaus mit Wohlfühlgarantie**



**Objektnummer: 197**

**Eine Immobilie von Griha Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien              |
| <b>Baujahr:</b>          | 2025                   |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug              |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 123,96 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                      |
| <b>WC:</b>               | 3                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 2                      |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                      |
| <b>Garten:</b>           | 80,45 m <sup>2</sup>   |
| <b>Keller:</b>           | 46,78 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 679.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dennis Delic**

Griha Immobilien  
Stolzenthalergasse 8/1 1080 Wien  
1010 Wien

T +43 664 200 1999

Gerne ste  
Verfügung









**123,96m<sup>2</sup> WNF**

+ TERRASSE  
EG 16,22m<sup>2</sup>  
DG 16,79m<sup>2</sup>

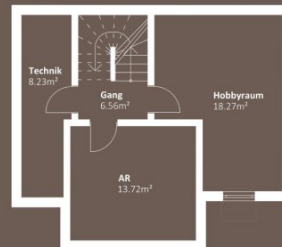
+ GARTEN 80,45m<sup>2</sup>



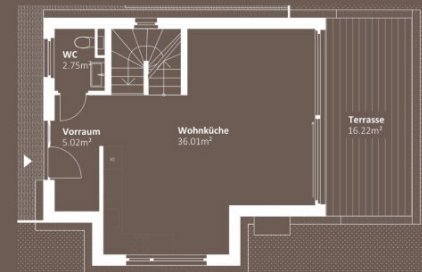
Tauschinskygasse 78, 1220 Wien  
**HAUS 3**



**PEPIC HOLDING**  
Wir bauen auf Ihr Vertrauen.

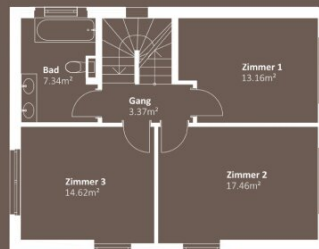


KELLERGESCHOSS WNF 46,78m<sup>2</sup>

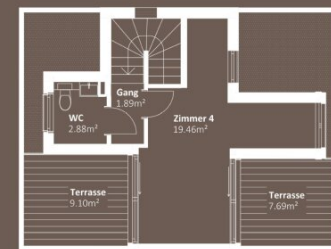


Garten 3  
80.45m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS WNF 43,78m<sup>2</sup>



OBERGESCHOSS WNF 55,95m<sup>2</sup>



DACHGESCHOSS WNF 24,23m<sup>2</sup>

Hier in den Unterlagen dargestellten Darstellungsgesamtheit, Geringfügigkeiten oder unvollständige Verschärfung bzw. Befremdungen. Sie dienen lediglich der Illustration und werden nicht Vertragsbestandteil und sind daher auch nicht im Kaufpreis eingerechnet. Sowohl die in den Plänen eingeführten Qualitätsmerkmale als auch die realisierten Angaben in den Verkaufsunterlagen und Plänen können sich noch ändern. Aus den Unterlagen kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden.

1 6m

# Objektbeschreibung

**Titel: Modernes Wohnen in Wien Donaustadt - Hochwertiges Einfamilienhaus in der Tauschinskygasse 78!**

## Beschreibung:

Willkommen im exklusiven Wohnparadies in der Tauschinskygasse 78 in Wien Donaustadt! Dieses hochwertige Einfamilienhaus mit einer Fläche von 123,96 m<sup>2</sup> vereint modernen Luxus mit höchstem Wohnkomfort. Genießen Sie nicht nur großzügige Räumlichkeiten und zwei traumhafte Terrassen, sondern auch eine erstklassige Ausstattung auf höchstem Standard.

## Eckdaten:

- Fläche: 123,96 m<sup>2</sup>
- Keller: Ja
- Terrassen: 2 großzügige Terrassen
- Garten: 80,45m<sup>2</sup>

## Ausstattungs-Highlights:

2. **Hochwertige Materialien:** Dieses Haus wird nach höchsten Standards erbaut und präsentiert sich mit einer Innenausstattung aus ausgewählten, hochwertigen Materialien, die Eleganz und Langlebigkeit garantieren.
4. **Technische Raffinessen:** Zu den Highlights zählen Rollläden, Internorm Fenster und eine innovative Luftwärmepumpe. Diese technischen Features sorgen nicht nur für Energieeffizienz, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.
6. **Modernes Design:** Der zeitgemäße Baustil kombiniert mit durchdachtem Design schafft eine ästhetisch ansprechende Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.
8. **Exklusive Bauqualität:** Das gesamte Haus wird auf höchstem Standard gebaut, um

höchsten Ansprüchen gerecht zu werden. Dies garantiert nicht nur eine langfristige Werterhaltung, sondern auch ein Wohnambiente auf höchstem Niveau.

#### **Weitere Informationen:**

- Gerne lassen wir Ihnen die detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung zukommen.

**Kaufoptionen:** Das Haus kann nach Ihren Wünschen erworben werden. Es stehen zwei Optionen zur Auswahl:

2. **Belagsfertig:** Das Haus wird in einem fortgeschrittenen Baustadium übergeben, sodass Sie die Innenausstattung nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten können.
4. **Schlüsselfertig:** Das Haus wird komplett fertiggestellt und ist sofort bezugsbereit. Sie können direkt einziehen und das Leben in Ihrer neuen Residenz in vollen Zügen genießen.

**Ihr Traumhaus wartet auf Sie:** Zögern Sie nicht lange und lassen Sie uns gemeinsam Ihr Traumhaus planen und für Sie sichern. Seien Sie dabei in der Bauphase und profitieren Sie davon, auch mitentscheiden zu können. Diese einzigartige Möglichkeit eröffnet Ihnen die Chance, Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin bei uns im Büro oder beim Bauträger direkt, um sich von der einzigartigen Kombination aus Luxus, Komfort und moderner Architektur zu überzeugen!

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <6.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap