

Ihr Wohntraum wird wahr: Stilvolle Häuser in der Tauschinskygasse 78!

Tauschinskygasse 78 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at



DAS PROJEKT



HIGHLIGHTS

- Wohnflächen zwischen 120 m² und 124 m²
- 5 Zimmer für flexible Wohnlösungen
- Eigene Gärten und großzügige Terrassen mit stilvollen Nurglasgeländern
- PKW-Stellplatz inklusive

DAS PROJEKT



KEY FACTS

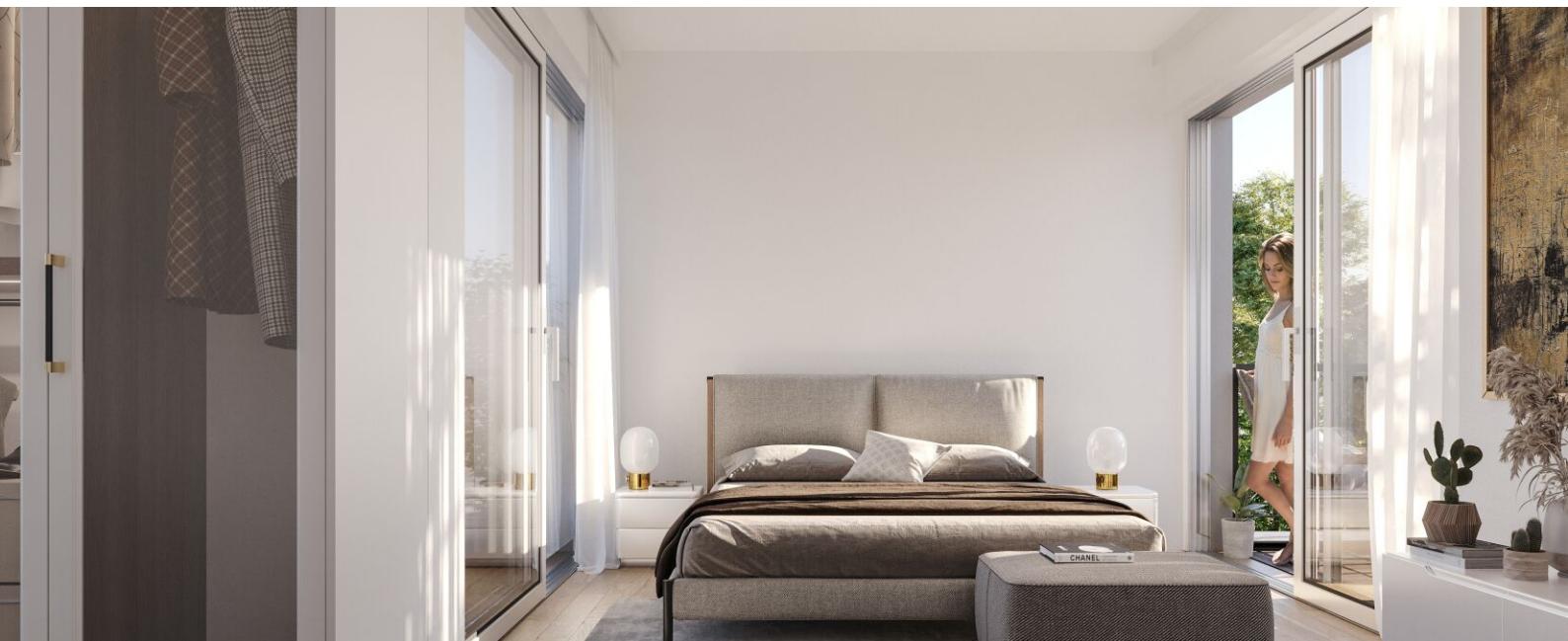
Adresse:	1220 Wien, Tauschinskygasse 78
Objektart:	Haus
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	3 von 3 verfügbar
Zimmer:	5 - 5
Beziehbar ab:	2. Quartal 2026

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- Helles Wohnambiente durch große Fensterflächen
- Vollwärmeschutzfassade für niedrige Heizkosten
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Deckenkühlung
(Betonkernaktivierung)
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung
- Außenliegende Außenbeschattung für optimalen Sonnenschutz
- Vorbereitung der Leerverrohrung für eine Photovoltaikanlage am Dach

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 49.5 kWh/m²a
- Klasse B

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

Arzt	700 m
Apotheke	525 m
Klinik	3.375 m
Krankenhaus	5.825 m

Kinder & Schulen

Schule	650 m
Kindergarten	1.075 m
Universität	1.375 m
Höhere Schule	2.875 m

Nahversorgung

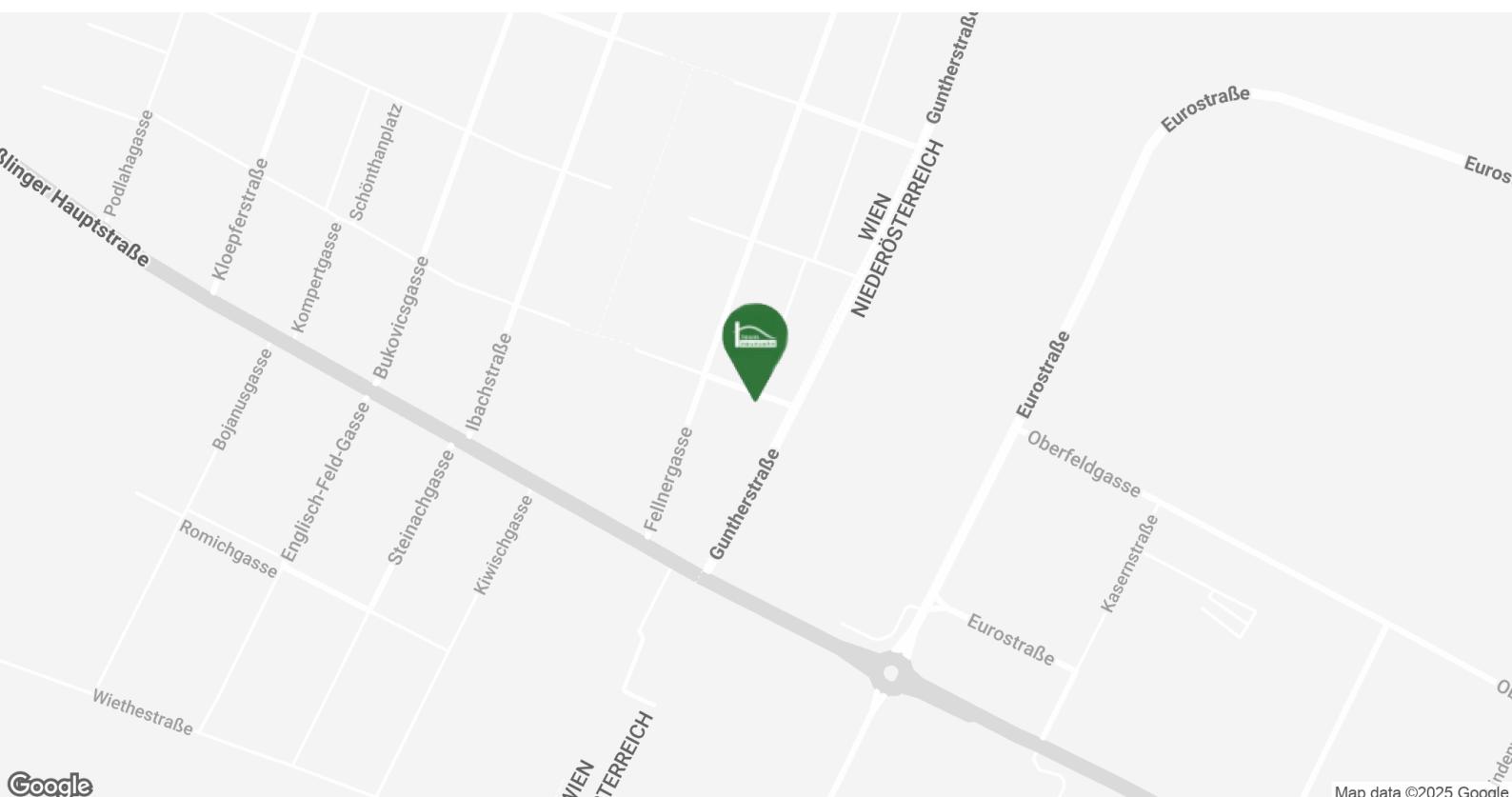
Supermarkt	425 m
Bäckerei	575 m
Einkaufszentrum	550 m

Sonstige

Bank	1.125 m
Geldautomat	1.200 m
Post	1.200 m
Polizei	725 m

Verkehr

Bus	200 m
U-Bahn	3.050 m
Straßenbahn	3.800 m
Bahnhof	3.075 m
Autobahnanschluss	6.800 m



BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



Marchfeld Center
(Billa Plus, Penny, Bip, dm, Müller, Hofer usw.)



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER



BILDER



Buslinien 26A & 88A



Tauschinskygasse 78

Marchfeld Center
Billa Plus, Penny, Bipa, dm, Müller, Hofer usw.

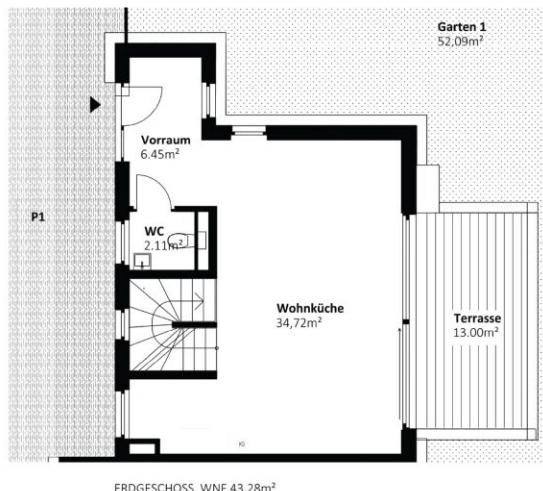
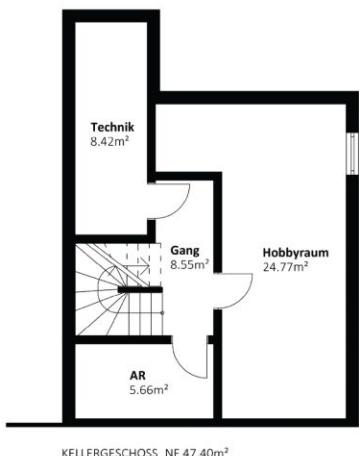
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1

120,35 m²

Endnutzerpreis: € 649.000,00

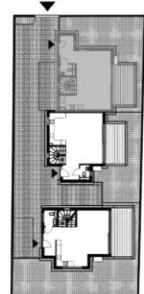
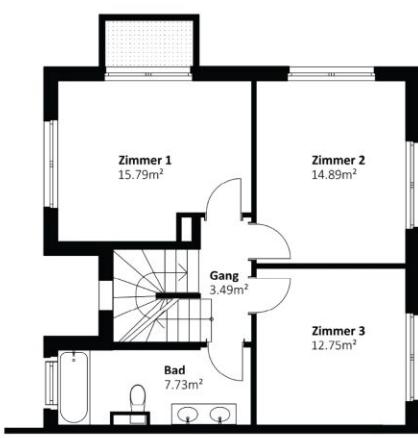


HAUS 1

120,35m² WNF

+ TERRASSE
EG 13,00m²
DG 12,42m²

+ GARTEN 52,09m²



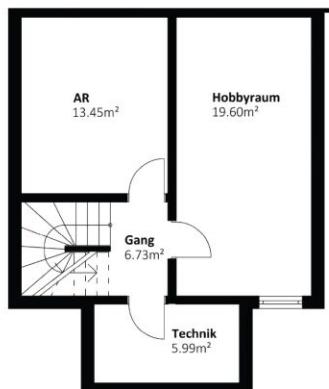
VERFÜGBARE EINHEITEN



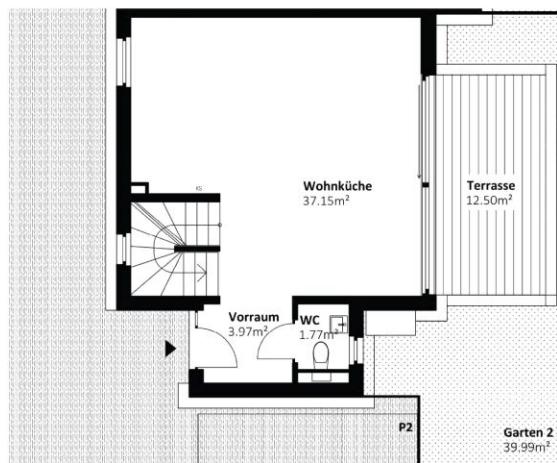
Top 2

123,25 m²

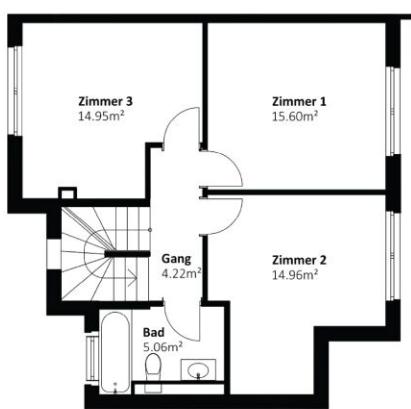
Endnutzerpreis: € 634.900,00



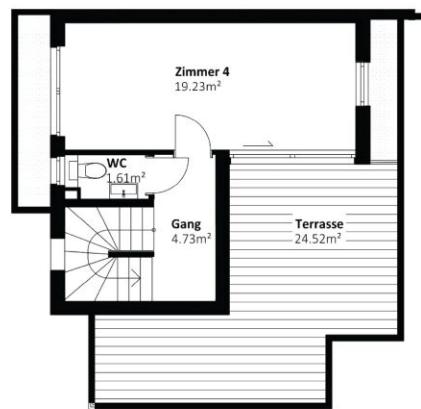
KELLERGESCHOSS NF 45,77m²



ERDGESCHOSS WNF 42,89m²



OBERGESCHOSS WNF 54,79m²



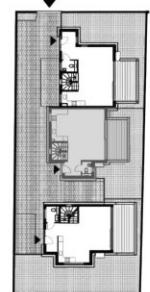
DACHGESCHOSS WNF 25,57m²

HAUS 2

123,25m² WNF

+ TERRASSE
EG 12,50m²
DG 24,52m²

+ GARTEN 39,99m²



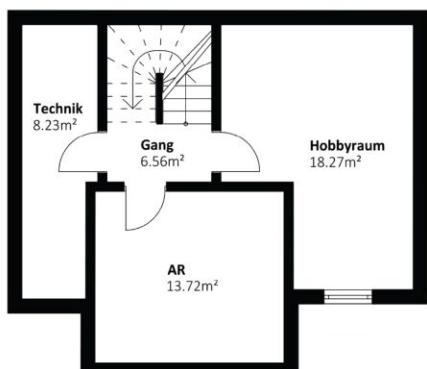
VERFÜGBARE EINHEITEN



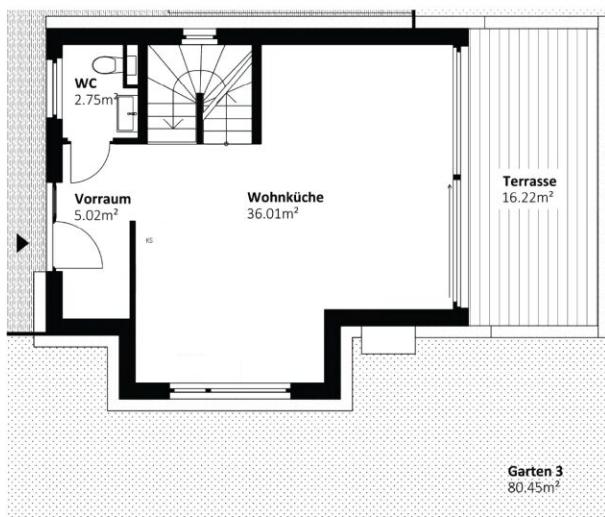
Top 3

123,96 m²

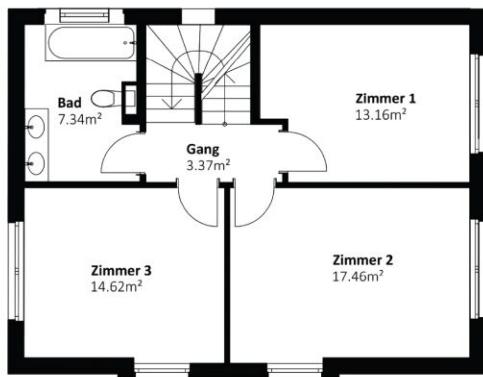
Endnutzerpreis: € 699.000,00



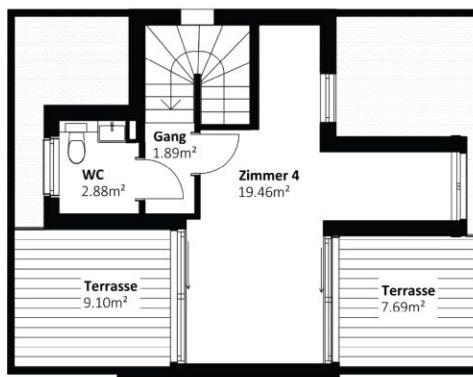
KELLERGESCHOSS NF 46,78m²



ERDGESCHOSS WNF 43,78m²



OBERGESCHOSS WNF 55,95m²



DACHGESCHOSS WNF 24,23m²

HAUS 3

123,96m² WNF

+ TERRASSE
EG 16,22m²
DG 16,79m²

+ GARTEN 80,45m²

