

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

Tauschinskygasse 78 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

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

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Tauschinskygasse 78
Objektart:	Haus
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	3 von 3 verfügbar
Zimmer:	5 - 5
Beziehbar ab:	Ende 1. Quartal 2027

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Helles Wohnambiente durch große Fensterflächen
- Vollwärmeschutzfassade für niedrige Heizkosten
- Klimavorbereitung in allen Zimmern vorhanden
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- 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

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	425 m
Bäckerei	575 m
Einkaufszentrum	550 m

Verkehr

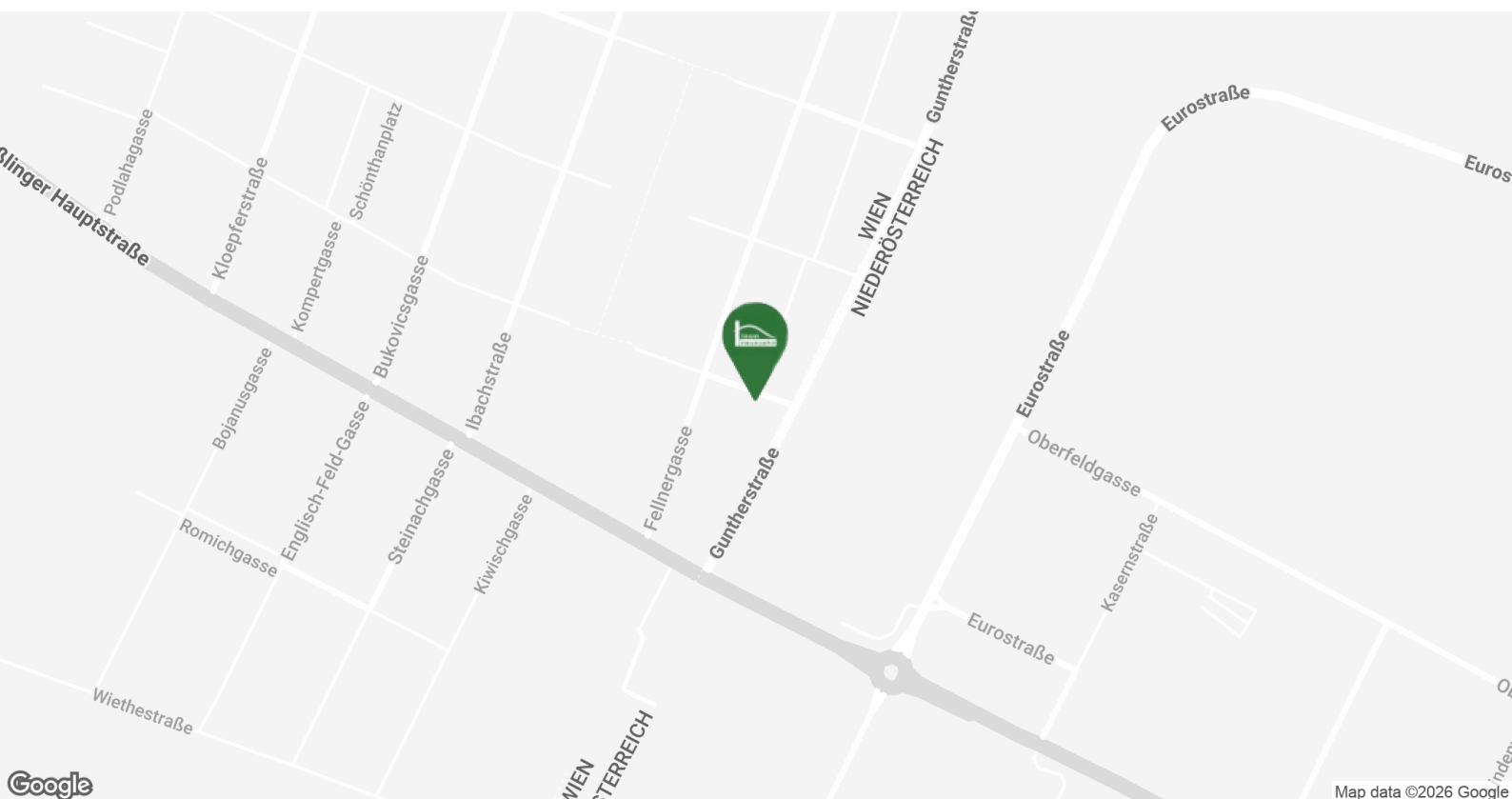
Bus	200 m
U-Bahn	3.050 m
Straßenbahn	3.800 m
Bahnhof	3.050 m
Autobahnanschluss	6.800 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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









Buslinien 26A & 88A



Tauschinskygasse 78



Marchfeld Center

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

VERFÜGBARE EINHEITEN



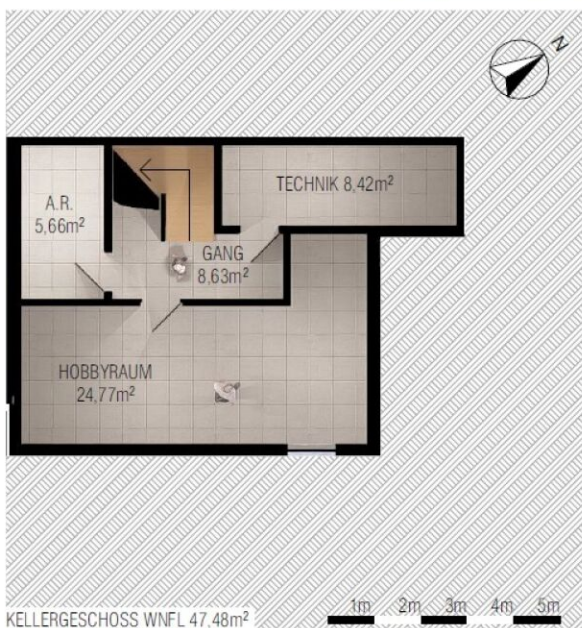
Top 1

Endnutzerpreis: € 649.000,00

121,22 m²



HAUS 1
WNF 121,22 m²
NF-KELLER 47,48 m²
+ TERRASSEN 25,42 m²
+ GARTEN 52,51 m²



Abgebildete Einrichtungen/Einrichtungsgenstände dienen lediglich der Illustration und sind als symbolhafte Vorschläge zu verstehen; sie sind keinesfalls Kaufgegenstand und werden keinesfalls Vertragsinhalt.

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 2

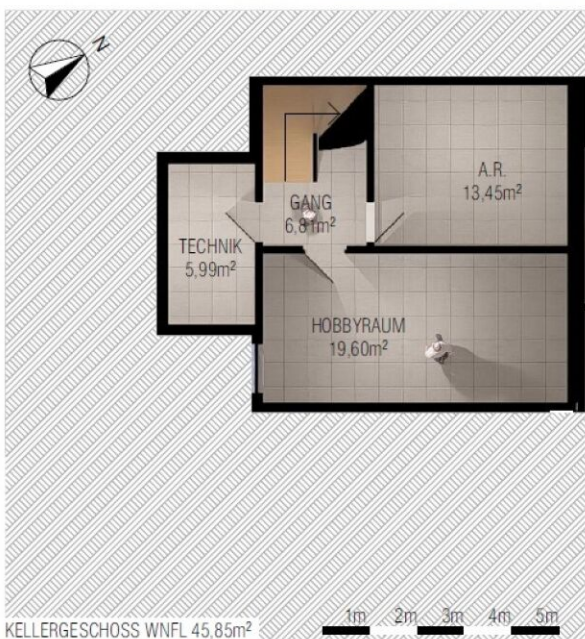
Endnutzerpreis: € 634.900,00

123,87 m²



HAUS 2

WNF 123,87 m²
 NF-KELLER 45,85 m²
 + TERRASSEN 37,02 m²
 + GARTEN 41,26 m²



Abgebildete Einrichtungen/Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Illustration und sind als symbolhafte Vorschläge zu verstehen; sie sind keinesfalls Kaufgegenstand und werden keinesfalls Vertragsinhalt.

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 3

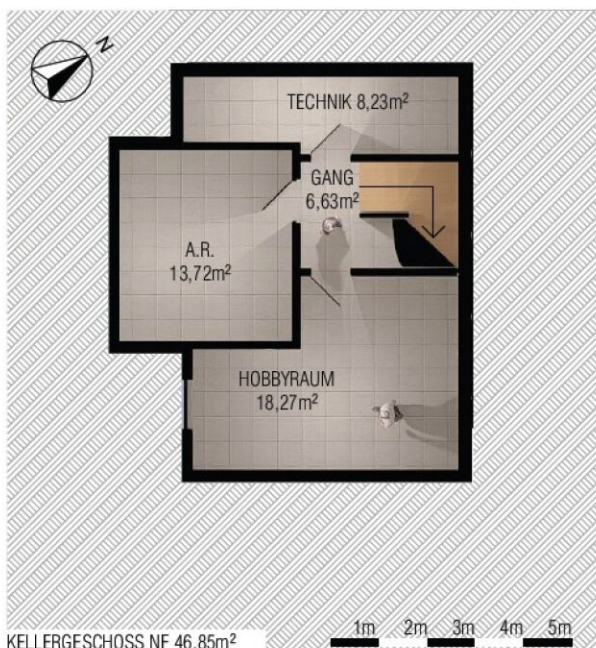
Endnutzerpreis: € 699.000,00

124,60 m²



HAUS 3

WNF 124,60 m²
NF-KELLER 46,85 m²
+ TERRASSEN 33,01 m²
+ GARTEN 80,00 m²



Abgebildete Einrichtungen/Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Illustration und sind als symbolhafte Vorschläge zu verstehen; sie sind keinesfalls Kaufgegenstand und werden keinesfalls Vertragsinhalt.