

Maisons am Wienerwald – Die Natur vor der Haustüre – Wohnen am Tulbingerkogel

Tulbingerkogel 60 | 3434 Tulbingerkogel



teamneunzehn-Gruppe

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

KEY FACTS

Adresse:	3434 Tulbingerkogel, Tulbingerkogel 60
Objektart:	Haus
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	4 von 4 verfügbar
Zimmer:	4 - 5
Beziehbar ab:	Herbst 2027

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Nachhaltigkeit und Atmungsaktivität durch Klimadämmung aus Holzfaser und durchgefärbter Lehmputz.
- Dank der hauseigenen Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und Notstromfunktion für einen möglichen Blackout, wird über das Jahr hinweg mehr Strom produziert als verbraucht.
- Fassade: EG Lärche, OG wahlweise Silber (RAL 9007), Weiß (RAL 9016) oder Anthrazit (RAL 7016).
- Sicherheitseingangstüre Holz/Alu mit Smartlock, kann zusätzlich zum Standartzylinder mittels Code, Key FOB oder Smartphone geöffnet werden.
- Deckenkühlung im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung im ganzen Haus mittels Luftwärmepumpe
- Langdielenparkett (drei versch. Parkettböden zur Auswahl)
- Außenliegenden Raffstores

- Bodenfliesen mit 1,20×1,20 und Wandfliesen mit 1,20×1,20 (drei versch. Fliesen zur Auswahl)
- Design-Badmöbel auf Wunsch gegen Aufpreis möglich (drei verschiedene Farbvarianten zur Auswahl)
- Hochwertige GROHE Armaturen
- Handtuchheizkörper
- Glas-Duschtrennwand
- Batteriespeicher 5,0 kWh
- PV Module ca. 9,0 kWp
- Wallbox (E-Auto Ladestation)
- Alarmsirene
- Warmwasserspeicher 200 L (mit Zusatz Elektro-Heizpatrone⁹)
- SMART-Home der Extraklasse über KNX – vollständig über App steuerbar
- Wassermeldesensoren zur automatischen Meldung von Leckagen
- Wetterstation
- LOXONE programmierbare Touch Taster
- Magnetische Kontakte im EG in jedem Fenster verbaut
- Zertifikate: FSC, PEFC, natureplus

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 47.9 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	3.650 m
Apotheke	3.900 m
Krankenhaus	9.075 m

Nahversorgung

Supermarkt	775 m
Bäckerei	2.750 m
Einkaufszentrum	8.150 m

Verkehr

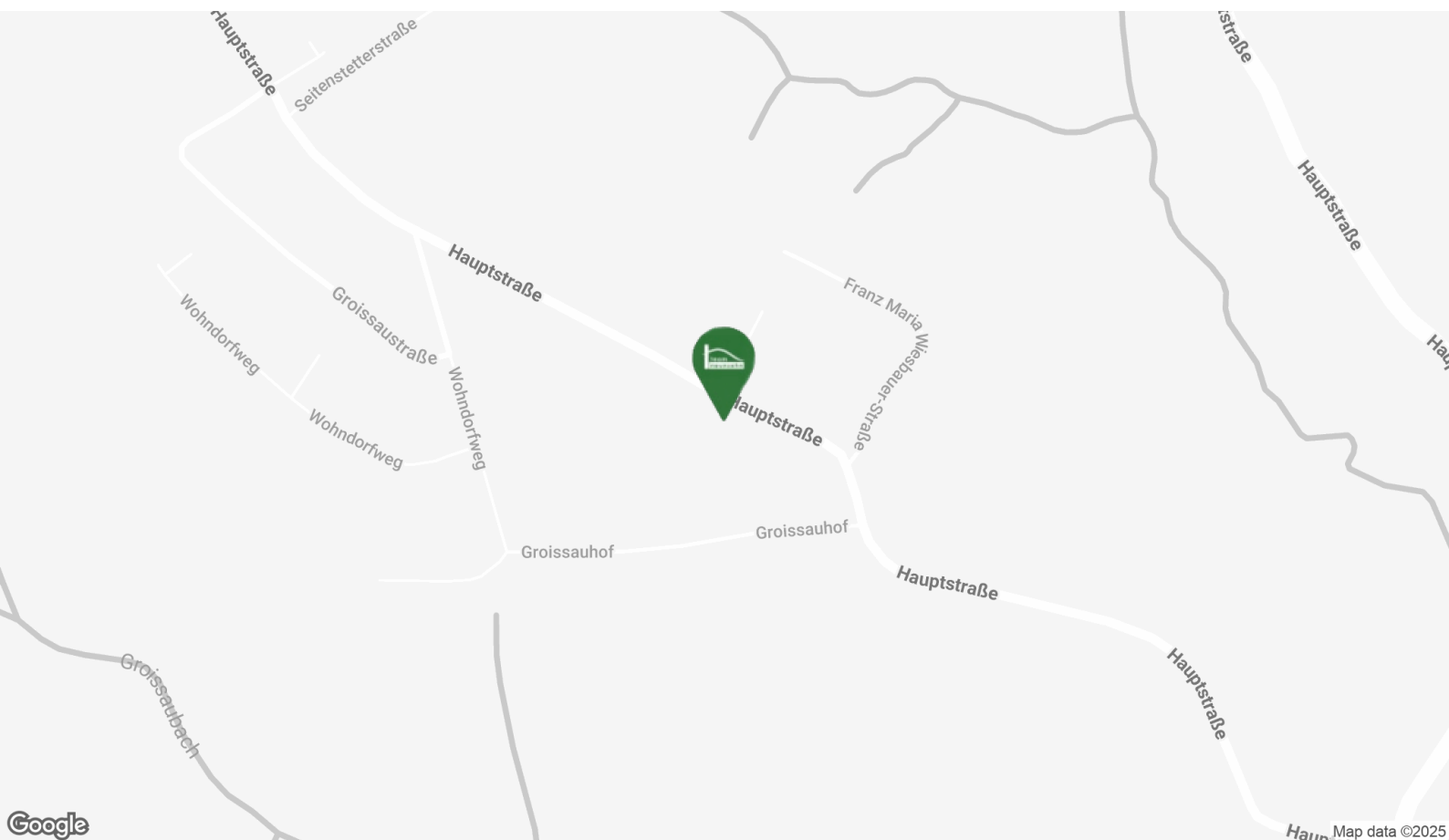
Bus	125 m
Bahnhof	6.425 m
Flughafen	7.025 m
Autobahnanschluss	8.625 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	3.900 m
Schule	3.550 m
Universität	8.350 m
Höhere Schule	9.450 m

Sonstige

Bank	2.950 m
Geldautomat	2.950 m
Post	2.600 m
Polizei	3.650 m





Top Haus 1

149,49 m²

Endnutzerpreis: € 989.000,00



GRUNDRISS



Erdgeschoss



Obergeschoss

Flächen

ERDGESCHOSS	
Raum	Fläche
Eingang	5,62 m²
Garderobe	5,40 m²
HWR	5,55 m²
Gäste WC	2,20 m²
Technik	4,54 m²
Zimmer	10,62 m²
Wohnen	42,84 m²
EG	76,77 m²

OBERGESCHOSS	
Raum	Fläche
Gang	6,54 m²
WC	2,07 m²
Bad	11,99 m²
Podest	0,75 m²
Zimmer 1	18,65 m²
Zimmer 2	16,42 m²
Zimmer 3	16,30 m²
OG	72,72 m²

EG	76,77 m²
OG	72,72 m²
TWH 130 C	149,49 m²

130 C
TWH

PLAN

Grundrisse
EG + OG

MASSSTAB 1 : 100
DATUM 20.09.2024



Top Haus 2

149,49 m²

Endnutzerpreis: € 989.000,00



GRUNDRISS



Erdgeschoss



Obergeschoss

Flächen

ERDGESCHOSS	
Raum	Fläche
Eingang	5,62 m²
Garderobe	5,40 m²
HWR	5,55 m²
Gäste WC	2,20 m²
Technik	4,54 m²
Zimmer	10,62 m²
Wohnen	42,84 m²
EG	76,77 m²

OBERGESCHOSS	
Raum	Fläche
Gang	6,54 m²
WC	2,07 m²
Bad	11,99 m²
Podest	0,75 m²
Zimmer 1	18,65 m²
Zimmer 2	16,42 m²
Zimmer 3	16,30 m²
OG	72,72 m²

EG	76,77 m²
OG	72,72 m²
TWH 130 C	149,49 m²

130 C
TWH

PLAN

Grundrisse
EG + OG

MASSSTAB 1 : 100
DATUM 20.09.2024



Top Haus 3

125,07 m²

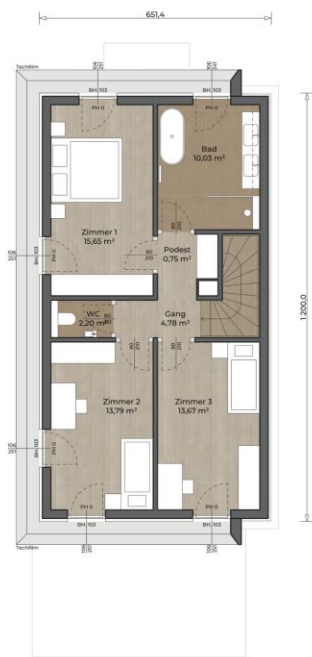
Endnutzerpreis: € 939.000,00



GRUNDRISS



Erdgeschoss



Obergeschoss

Flächen

ERDGESCHOSS	
Raum	Fläche
Eingang	5,68 m²
Garderobe	3,50 m²
HWR	5,40 m²
Gäste WC	2,20 m²
Technik	4,54 m²
Wohnen	43,46 m²
EG	64,78 m²

OBERGESCHOSS	
Raum	Fläche
Gang	4,78 m²
Zimmer 1	15,65 m²
Bad	10,03 m²
WC	1,62 m²
Podest	0,75 m²
Zimmer 2	13,79 m²
Zimmer 3	13,67 m²
OG	60,29 m²

EG	64,78 m²
OG	60,29 m²
TWH 110 C	125,07 m²

110 C
TWH
PLAN
Grundrisse
EG + OG

MASSSTAB 1 : 100
DATUM 26.09.2024



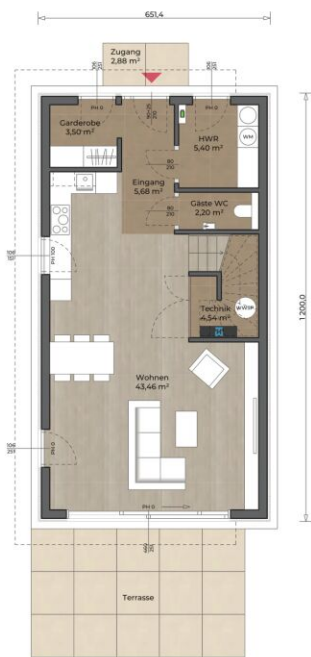
Top Haus 4

125,07 m²

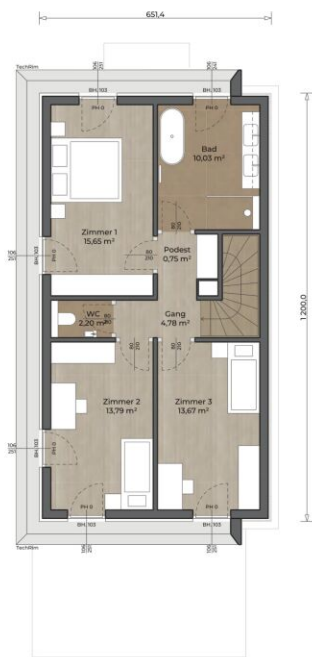
Endnutzerpreis: € 939.000,00



GRUNDRISS



Erdgeschoss



Obergeschoss

Flächen

ERDGESCHOSS	
Raum	Fläche
Eingang	5,68 m²
Garderobe	3,50 m²
HWR	5,40 m²
Gäste WC	2,20 m²
Technik	4,54 m²
Wohnen	43,46 m²
EG	64,78 m²

OBERGESCHOSS	
Raum	Fläche
Gang	4,78 m²
Zimmer 1	15,65 m²
Bad	10,03 m²
WC	1,62 m²
Podest	0,75 m²
Zimmer 2	13,79 m²
Zimmer 3	13,67 m²
OG	60,29 m²

EG	64,78 m²
OG	60,29 m²
TWH 110 C	125,07 m²

110 C
TWH
PLAN
Grundrisse
EG + OG

MASSSTAB 1 : 100
DATUM 26.09.2024

