

Der **Star** der **Stadt-** **villen**

Stadtvilla 137 Exklusiv

Große, lichtdurchflutete Räume, ein Gefühl von Weite und ein Zuhause, das mitten im Grünen seine volle Wirkung entfaltet – die Stadtvilla 137 Exklusiv zeigt, was eine echte Traumvilla ausmacht.

Unser
Kunden-
liebling





www.tc-haus.at/stadtvilla-137-exklusiv

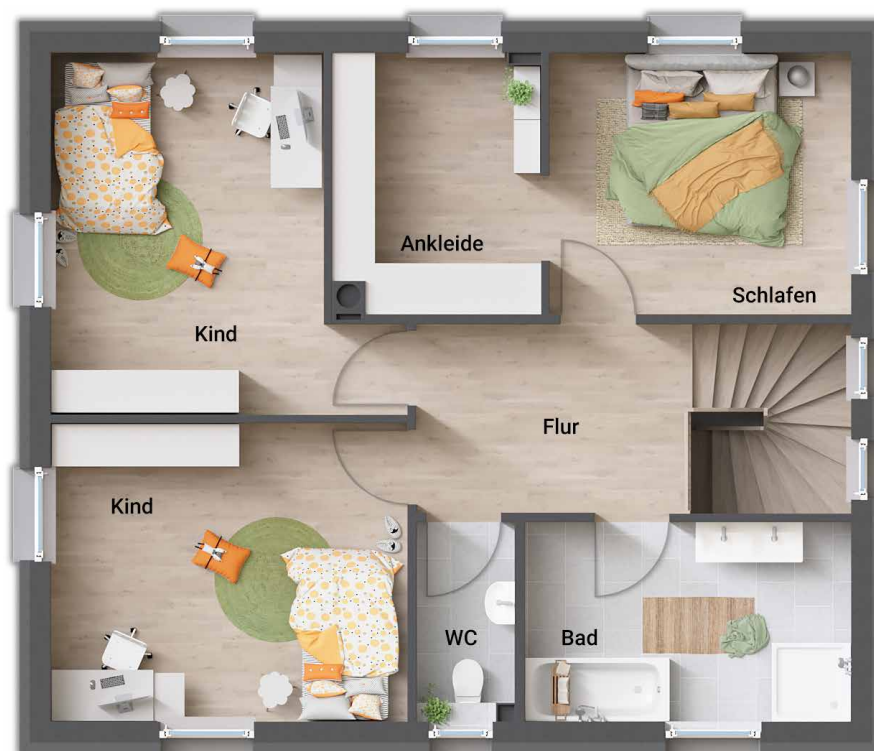


Erdgeschoss

Wohnen/Küche	37,75 m ²
Arbeiten	10,05 m ²
Gäste-WC	3,62 m ²
Diele	15,69 m ²
HAR/HWR	4,49 m ²

Außenmaße: 9,93 m x 8,38 m
Bodenbelagsfläche: ca. 137 m²

Die Stadtvilla 137 Exklusiv ist kein Haus, das man einfach nur anschaut. Sie ist ein Haus, das etwas mit einem macht. Schon ihr äußeres Erscheinungsbild zeigt, dass hier ein besonderer Ort entsteht: klare Linien, eine elegante Fassadengestaltung und große Glasflächen, die Licht zu einem festen Bestandteil des Wohngefühls machen. Wer vor dieser Stadtvilla steht, spürt sofort – das ist mehr als ein Haus. Das ist ein Statement. Ein Zuhause, das Selbstbewusstsein ausstrahlt und gleichzeitig Geborgenheit verspricht.



Obergeschoss

Schlafen	11,06 m ²
Kind	14,75 m ²
Kind	14,75 m ²
Bad	9,03 m ²
Ankleide	7,66 m ²
WC	2,70 m ²
Flur	7,12 m ²

Tritt man ein, öffnet sich im Erdgeschoss eine Wohnküche, die nicht einfach ein Raum ist, sondern ein zentraler Treffpunkt für das Leben. Hier ist Platz für deine Kochinsel, für Gespräche, für den Duft von frischem Kaffee am Morgen und für das gemeinsame Kochen am Wochenende. Der große Wohnbereich fügt sich harmonisch daran an.

Dank der hohen Glasflächen verschwimmt die Grenze zwischen Drinnen und Draußen, die Natur wird zum Teil des Interieurs. Ob ein gemütlicher Abend zu zweit, eine Familienfeier oder ein spontanes Treffen mit Freunden: Dieser Raum macht alles mit und verleiht jedem Moment ein Gefühl von Großzügigkeit und Leichtigkeit.

Das Erdgeschoss schenkt aber noch mehr: Arbeitszimmer, Gäste-WC und den Hausanschlussraum, der die Haustechnik sicher verstaut. So kann Privat- und Berufsleben unter einem Dach stattfinden.

Im Obergeschoss angekommen, empfängt ein helles Treppenhaus, das durch bodentiefe Fenster in warmes Tageslicht getaucht wird.



Von hier aus öffnen sich alle Räume und jeder von ihnen hat seinen eigenen Charakter. Zwei gleich große Kinderzimmer bieten Raum für Spiel, Rückzug, Kreativität und Wachstum. Das großzügige Schlafzimmer beeindruckt mit einem integrierten Schrankraum, der Ordnung schafft und eine angenehme Ruhe ausstrahlt. Dazu kommt ein Badezimmer, das mit seiner modernen Gestaltung fast schon Spa-Charakter erreicht. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag.

Die Stadtvilla 137 Exklusiv ist ein Zuhause für Menschen, die Architektur lieben, aber auch Wärme und Wohnlichkeit wollen. Ein Ort, an dem Familien wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben sich rund anfühlt. **Unser Star der Stadtvillen!**





Wer ihren besonderen Charme live erleben will, besucht am besten das Musterhaus in der Blauen Lagune, Parzelle 39, 2351 Wiener Neudorf. Also: eintreten, erleben, staunen.





Zu | hau | se

[das] Substantiv, Neutrum

Nicht nur ein Ort, sondern Geborgenheit und
Sicherheit, wo dein Herz seinen Platz findet.

Dieser Katalog dient der Kundenvorinformation: Vertragsgrundlage ist der Bauwerkvertrag sowie die dort beigefügten Pläne mit dem jeweils rechtlich selbstständigen Town & Country Haus Partner. Darstellerisch bedingt, haben die abgebildeten Grundrisszeichnungen keinen Größenbezug zueinander. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und nicht in unseren Leistungen enthalten. Die dargestellten Hausabbildungen enthalten Sonderwünsche. Änderungen durch Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.

© FABU BeteiligungsgmbH, Town & Country Haus
Lizenzgeber Österreich - 01 /2026

Medieninhaber & Herausgeber:
FABU BeteiligungsgmbH & Town Country Haus Lizenzgeber
Österreich
Sportplatzgasse 12, 2104 Spillern

☎ 02266 80411
✉ office@tc-haus.at
🌐 www.tc-haus.at

Es berät Sie Ihr persönlicher Town & Country Haus Partner:

 Town & Country Haus Österreich
 @towncountryhaus.at
 Town & Country Haus Österreich



Mehr über uns online entdecken:
www.tc-haus.at/unternehmen-town-country