

# Helle Aussicht

Stadtvilla 150







Wer morgens von den Sonnenstrahlen wachgekitzelt wird, beim Frühstück seinen Kaffee in einem warm erleuchteten Essbereich trinkt und abends den Sonnenuntergang vom Sofa aus beobachten kann, der wohnt wohl in einer Stadtvilla 150. Du willst wissen, warum? Dann entdecke jetzt dein neues lichtdurchflutetes Zuhause.

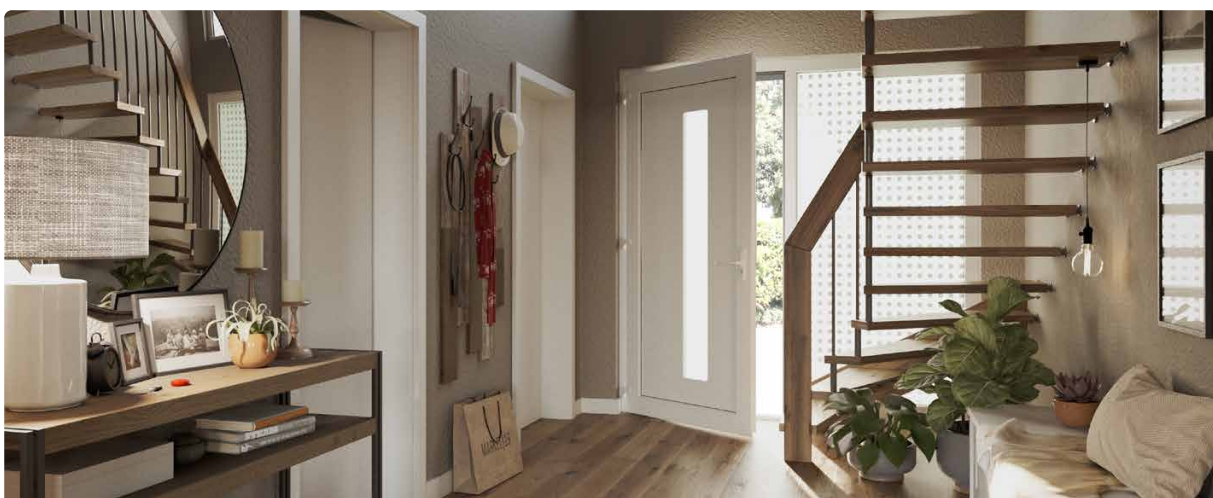
Der Natur ganz nah – so fühlt sich das Wohnen in der Stadtvilla 150 zumindest an. Grund dafür sind die großen bodentiefen Fenster, die nicht nur viel Tageslicht hereinlassen, sondern auch einen wunderbaren Ausblick in die Landschaft und den eigenen Garten ermöglichen.

Generell lässt sich sagen, dass bei dieser Stadtvilla zeitlose Eleganz auf moderne Architektur trifft. Der Haustyp begeistert

unter anderem durch klare Linien und eine stilvolle, zeitlose Fassade, die bereits beim ersten Anblick ein Gefühl von Ankommen und Wohlfühlen vermittelt.



[www.tc-haus.at/stadtvilla-150](http://www.tc-haus.at/stadtvilla-150)





## Erdgeschoss

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Wohnen    | 37,41 m <sup>2</sup> |
| Küche     | 9,87 m <sup>2</sup>  |
| WC        | 3,38 m <sup>2</sup>  |
| Diele     | 13,66 m <sup>2</sup> |
| Garderobe | 4,51 m <sup>2</sup>  |
| HWR/HAR   | 8,18 m <sup>2</sup>  |

Außenmaße: 9,50 m x 9,50 m  
Bodenbelagsfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>

## Individuelle Grundrissideen Erdgeschoss



Hereinspaziert und umgeschaut: Der großzügige Eingangsbereich mit seinen großen Fensterflächen und der beeindruckenden Galerie lässt dein Herz sicher höherschlagen. Hier beginnt nicht nur dein Zuhause, sondern auch ein neues Leben für dich und deine Familie. Endlich mehr Platz in einem offenen Wohn- und Essbereich, der sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Er ist das Herzstück des Hauses und perfekt für ein harmonisches Familienleben. Hier können nicht nur gesellige Abende mit Freunden und Familie stattfinden, sondern auch ruhige Momente der Entspannung. Ein weiterer Mittelpunkt des familiären Lebens: die offene Küche, die praktisch zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt.





## Obergeschoss

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Schlafen  | 16,30 m <sup>2</sup> |
| Kind      | 17,11 m <sup>2</sup> |
| Gast      | 10,98 m <sup>2</sup> |
| Bad       | 10,03 m <sup>2</sup> |
| Ankleide  | 4,82 m <sup>2</sup>  |
| Abstellen | 2,78 m <sup>2</sup>  |
| Galerie   | 8,89 m <sup>2</sup>  |

Im Obergeschoss setzt sich das clever durchdachte Raumkonzept fort. Drei variabel nutzbare Zimmer bieten Platz für Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer. Große Fenster sorgen auch hier für helle, freundliche Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Galerie verbindet die Räume harmonisch miteinander und schafft ein offenes, freundliches Ambiente.

Einziehen und Wohlfühlen – das ist das Motto der Stadtvilla 150.





## 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](mailto:office@tc-haus.at)  
🌐 [www.tc-haus.at](http://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](http://www.tc-haus.at/unternehmen-town-country)