

Eleganz *für* jeden Tag

Stadtvilla 154 Exklusiv

Große, lichtdurchflutete Räume umgeben von Natur – dieses Haus lässt Träume wahr werden und schenkt Familien ein Zuhause zum Wohlfühlen. Trete ein und lass dir dieses Wohngefühl nicht entgehen.





Du hast es bestimmt gleich gemerkt, oder? Dieses Haus ist einzigartig und so wandelbar, wie es nur Town & Country Haus kann.

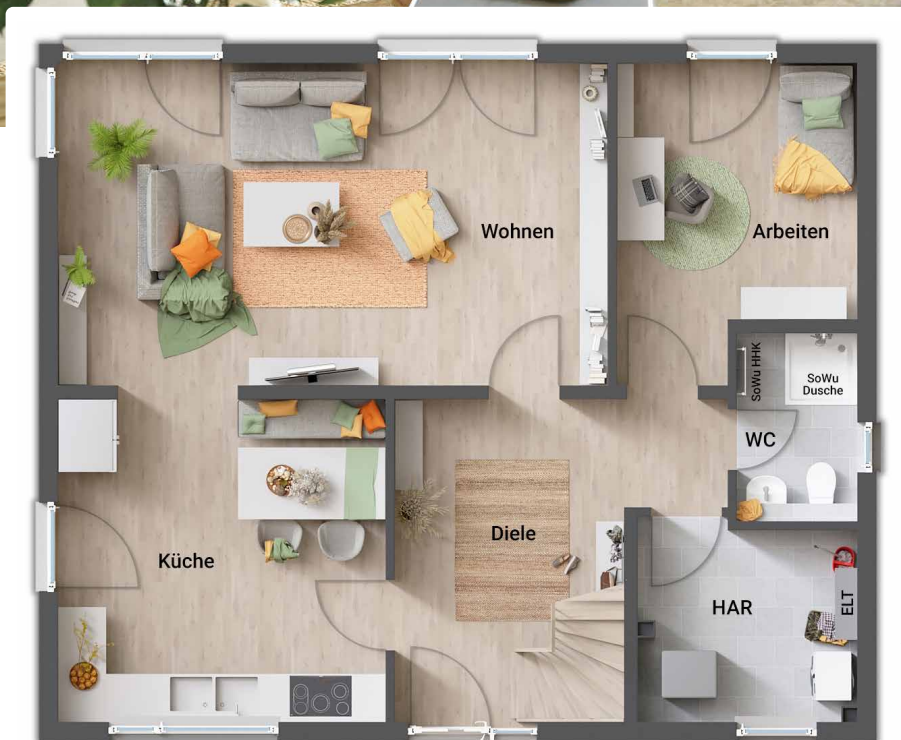
Das äußere Erscheinungsbild deines Traumhauses ist wichtig, doch das Innere bedeutet dir erfahrungsgemäß viel mehr. Lass uns gemeinsam einen Blick in diese vier Wände werfen, die dir und deiner Familie einen besonderen Rückzugsort schenken. Hier bestreitest du nicht nur deinen Alltag, sondern sammelst Erinnerungen für die Ewigkeit. Eine Messlatte im Wohnzimmer zeigt dir vielleicht wie schnell dein Kind wächst und gemeinsame Meilensteine hängen als Bilder im Hausflur.

Diese Stadtvilla hält aber auch ein Arbeitszimmer für dich bereit, um das Privat- und Berufsleben flexibel miteinander zu vereinbaren. Auch Freunde und Familie finden bei dir immer einen Platz



www.tc-haus.at/stadtvilla-154-exklusiv

zum Schlafen. Noch dazu kannst du mit unseren Grundrissideen entscheiden, ob du dir drei oder vier Schlafzimmer im Obergeschoss wünschst. Du siehst, mit einer Stadtvilla von Town & Country Haus bist du flexibel und kannst für deine Zukunft bauen. Wir begleiten dich gerne auf diesem Weg!



Erdgeschoss

Wohnen	28,54 m ²
Küche	16,50 m ²
WC	3,28 m ²
Diele	13,61 m ²
Arbeiten	9,83 m ²
HWR/HAR	6,50 m ²

Außenmaße: 10,50 m x 8,75 m
Bodenbelagsfläche: ca. 154 m²

Grundrissidee Erdgeschoss





Obergeschoss

Schlafen	15,52 m ²
Kind	17,21 m ²
Kind	15,71 m ²
Bad	11,40 m ²
Ankleide	10,14 m ²
Flur	5,67 m ²

Individuelle Grundrissideen Obergeschoss



In der Stadtvilla 154 Exklusiv kommen alle Familienmitglieder auf ihre Kosten. Freu dich auf großzügig geschnittene Räume in beiden Vollgeschossen, ohne lästige Dachschrägen. Mit einem geräumigen Hauswirtschaftsraum ist der Keller nur noch eine Option und kein Muss. Mit einem Gäste-Bad im Erdgeschoss und einer Wellness-Oase auf der oberen Etage muss niemand morgens lange vor dem Badezimmer warten. Aber auch für weiteren Nachwuchs lässt die Stadtvilla Platz: Im Obergeschoss ist Platz für bis zu vier Schlafzimmer. Familienfreundlich und flexibel, eine unserer beliebtesten Stadtvillen von Town & Country Haus.



Individuelle Grundrissideen



Erdgeschoss



Obergeschoss

- >>> offene Galerie im Eingangsbereich
- >>> cleaner Eingangsbereich Erdgeschoss (rechteckiger Flur)
- >>> offene Küche
- >>> großes Arbeitszimmer (mit Platz für 2 Arbeitsbereiche) oder als Schlafzimmer nutzbar



Erdgeschoss



Obergeschoss

- >>> Eingang von der kurzen Seite
- >>> halbgewendelte Treppe (zentral im Erdgeschoss und nicht im Eingangsbereich)
- >>> großer Eingangsbereich mit Garderobe etc.
- >>> großer Hauswirtschaftsraum
- >>> Hebeschiebetür im Wohnbereich (viel Licht, modern)
- >>> zwei gleich große Kinderzimmer

Individuelle Grundrissideen



Erdgeschoss

- >>> gerade Treppe zentral im Erdgeschoss „teilt“ Koch- und Wohnbereich
- >>> großer Eingangsbereich mit Garderobe etc.
- >>> großes Gäste-WC („zweites Badezimmer“)



Obergeschoss

- >>> Eltern- und Kinderbereich im Obergeschoss getrennt durch den Flur
- >>> zwei gleich große Kinderzimmer
- >>> Eckbadewanne im Badezimmer
- >>> Abstellraum im Obergeschoss



Erdgeschoss

- >>> gerade Treppe, Antritt im Wohnen
- >>> aufgeräumtes/cleanes Erdgeschoss - Trennung des „technischen“ Bereichs (HAR/HWR, WC, Arbeit) vom „gellschaftlichen“ Bereich (Wohnen, Kochen)



Obergeschoss

- >>> Eltern- und Kinderbereich im Obergeschoss getrennt durch den Flur
- >>> zwei gleich große Kinderzimmer
- >>> großzügiger und heller Flur im Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

- >>> gerade Treppe, Antritt im Wohnen
- >>> Speisekammer an Küche
- >>> Hebeschiebetür im Wohnbereich (viel Licht, modern)
- >>> zwei gleich große Kinderzimmer
- >>> großzügiges Badezimmer im Obergeschoss
- >>> freistehende Badewanne im Badezimmer

Kombinierbare individuelle Grundrissideen



Erdgeschoss

- >>> Eingang von der kurzen Seite
- >>> „versteckte“ Garderobe
- >>> gerade Treppe
- >>> Hebeschiebetür im Wohnbereich (viel Licht, modern)
- >>> offene Küche mit Speisekammer
- >>> zwei gleich große Kinderzimmer



Obergeschoss

- >>> großzügiger, heller Flur im Obergeschoss
- >>> Eltern- und Kinderbereich im Obergeschoss getrennt durch den Flur
- >>> viel Platz im Flur im Obergeschoss zur individuellen Nutzung



Erdgeschoss

- >>> Antritt der geraden Treppe im Eingangsbereich oder im Wohnbereich (dann mit offener Diele)
- >>> Eingang von der kurzen Seite (Walmseite)
- >>> „versteckte“ Garderobe
- >>> gerade Treppe
- >>> Hebeschiebetür im Wohnbereich (viel Licht, modern)
- >>> offene Küche
- >>> großes Arbeitszimmer im Erdgeschoss



Obergeschoss

- >>> zwei gleich große Kinderzimmer
- >>> erste Variante für das Hauptbad
- >>> Eltern- und Kinderbereich im Obergeschoss getrennt durch den Flur
- >>> Abstellraum im Obergeschoss

Unsere Grundrisse lassen sich flexibel kombinieren – etwa das erste Erdgeschoss mit dem letzten Obergeschoss. So entsteht dein ganz persönliches Traumhaus, perfekt abgestimmt auf deine Wünsche und deinen Lebensstil.

Kombinierbare individuelle Grundrissideen



Erdgeschoss



Obergeschoss

- >>> Eingang von der kurzen Seite
- >>> "versteckte" Garderobe
- >>> gerade Treppe
- >>> offene Küche
- >>> großes Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- >>> zwei Kinderzimmer und Gästezimmer oder drei Kinderzimmer



Erdgeschoss



Obergeschoss

- >>> Eingang von der kurzen Seite
- >>> "versteckte" Garderobe
- >>> gerade Treppe
- >>> offene Küche mit Speisekammer
- >>> großes Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- >>> drei Kinderzimmer
- >>> große Ankleide mit Zugang vom Schlafzimmer zum Elternbad

Unsere Grundrisse lassen sich flexibel kombinieren – etwa das erste Erdgeschoss mit dem letzten Obergeschoss. So entsteht dein ganz persönliches Traumhaus, perfekt abgestimmt auf deine Wünsche und deinen Lebensstil.

Kombinierbare individuelle Grundrissideen



Erdgeschoss



Obergeschoss

- >>> Eingang von der kurzen Seite
- >>> "versteckte" Garderobe
- >>> gerade Treppe
- >>> Hebeschiebetür im Wohnbereich (viel Licht, modern)
- >>> Speisekammer an Küche
- >>> offene Küche
- >>> zwei gleich große Kinderzimmer
- >>> Zugang vom Schlafzimmer zum Elternbad
- >>> großzügiger und heller Flur im Obergeschoss

Unsere Grundrisse lassen sich flexibel kombinieren – etwa das erste Erdgeschoss mit dem letzten Obergeschoss. So entsteht dein ganz persönliches Traumhaus, perfekt abgestimmt auf deine Wünsche und deinen Lebensstil.



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