Von überall das Beste - Eigener Garten UND Ausblick zum Verlieben!

Zimmer 1

Objektnummer: 1110

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1931
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	56,00 m²
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 104,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Wie das geht? Tja, hier genießen Sie mehrere Vorzüge in Einem - aber jetzt mal langsam, eines nach dem Anderen:

Man sagt, manche Ausblicke verlieren einen. Man blickt – und plötzlich ist die Zeit weg, der Alltag weg, und man ist einfach nur noch da. Genau so fühlt sich diese Wohnung an: ein Rückzugsort, der dich gefangen nimmt, aber auf die schönste Art. Hoch oben, im letzten Stock, wo der Himmel zum Greifen nah scheint und die Dächer Klosterneuburgs sich wie ein vertrautes Puzzle ausbreiten.

Oben ist das neue Ankommen.

Manchmal muss man ein paar Stufen gehen, um ganz bei sich anzukommen.

In diesem Fall sind es vier Stockwerke. Mit jeder Stufe gelangen Sie näher dorthin, wo selbst das Unsichtbare plötzlich greifbar wird.

Hier oben ist es heller. Weiter. Ruhiger. Vielleicht, weil der Himmel hier näher ist – oder weil der Blick weit genug geht, um sich selbst darin wiederzufinden.

84 m² charmante Wohnfläche, ein Zuhause, das sich nicht anpasst, sondern Charakter zeigt.

Das Gebäude wurde 1931 errichtet, um die Jahrtausendwende generalsaniert – und seitdem mit sichtbarer Sorgfalt bewohnt.

Die Räume tragen Fischgrätparkett und perfekte Proportionen wie ein Lieblingsoutfit – wo sich das Zuhause wie von selbst einschleicht.

Gleich nach dem Eingang das Wohnzimmer – großzügig, lichtdurchflutet und mit einem Ausblick, der fast schon unverschämt ehrlich ist. Stift, Kahlenberg, Himmel, Weite – man könnte auch einfach die Tapete weglassen und das Fenster als Kunstwerk bezeichnen.

Daneben ein kleineres Zimmer, perfekt zum Arbeiten oder auch zum Nichtstun.

Der Ausblick macht es einem nicht leicht, produktiv zu bleiben – aber dafür kann man sich hier wunderbar verlieren, irgendwo zwischen dem Bisamberg und einem Gedanken, den man noch gar nicht gedacht hat.

Das dritte Zimmer ist wieder größer, ideal als Schlafzimmer – oder als Raum für alles, was nicht ins Raster passt.

Die Küche liegt gegenüber dem Wohnzimmer, erstaunlich großzügig, funktional und mit

westseitigem Fenster. Hier tanzt der Raum mit viel Platz und endlosen Arbeitsflächen, die darauf warten, mit Ideen und Zutaten gefüllt zu werden. Und wenn die Sonne untergeht, färbt sich hier alles ein bisschen Gold.

Auch das Badezimmer kann sich sehen lassen: extrem gut dimensioniert. Aus der Badewanne der Blick nach draußen, hier fällt der Alltag von alleine ab.

Und dann – das eigentliche Extra: Werden Sie Herr über einen eigenen kleinen feinen Garten mit immerhin ca. 56 m². Jedenfalls kein Alibi-Grün, sondern ein richtiges Stück Erde. Gut gelegen am Rand der Anlage, mit eigenem Türl zur Straße.

Ein kleines Holzhütterl wartet auf Gartensessel, Gießkanne oder gute Ideen.

Ob Sie dort Tomaten pflanzen oder nur ein Buch lesen, bleibt ganz Ihnen überlassen. Vielleicht machen Sie auch einfach beides gleichzeitig. Oder gar nichts. Auch das ist erlaubt.

Diese Wohnung ist nicht laut. Sie trägt ihren Glanz im Verborgenen. Sie ruft nicht nach Aufmerksamkeit. Sie steht einfach da – charmant, echt und ein kleines bisschen über den Dingen.

Und während Sie später entweder sich in den tollen Ausblicken verlieren oder in Ihrem Garten den Tag ausklingen lassen, pulsiert das Leben von Klosterneuburg nur wenige Schritte entfernt. Eisgeschäft, Einkauf, Schule, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel – alles da, wo man es braucht. So genießen Sie Ihr persönliches Refugium mitten im Herzen der Stadt, wo Ruhe und Leben sich ganz selbstverständlich die Hand geben.

Ich freue mich jedenfalls schon, Ihnen dieses interessante Angebot persönlich zeigen zu dürfen.

Preis: € 279.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2025: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at