Kingsten Town!

Blick vom Garten aus

Objektnummer: 1128

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	225,00 m²
Nutzfläche:	342,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Stellplätze:	3
Keller:	167,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	695.000,00 €

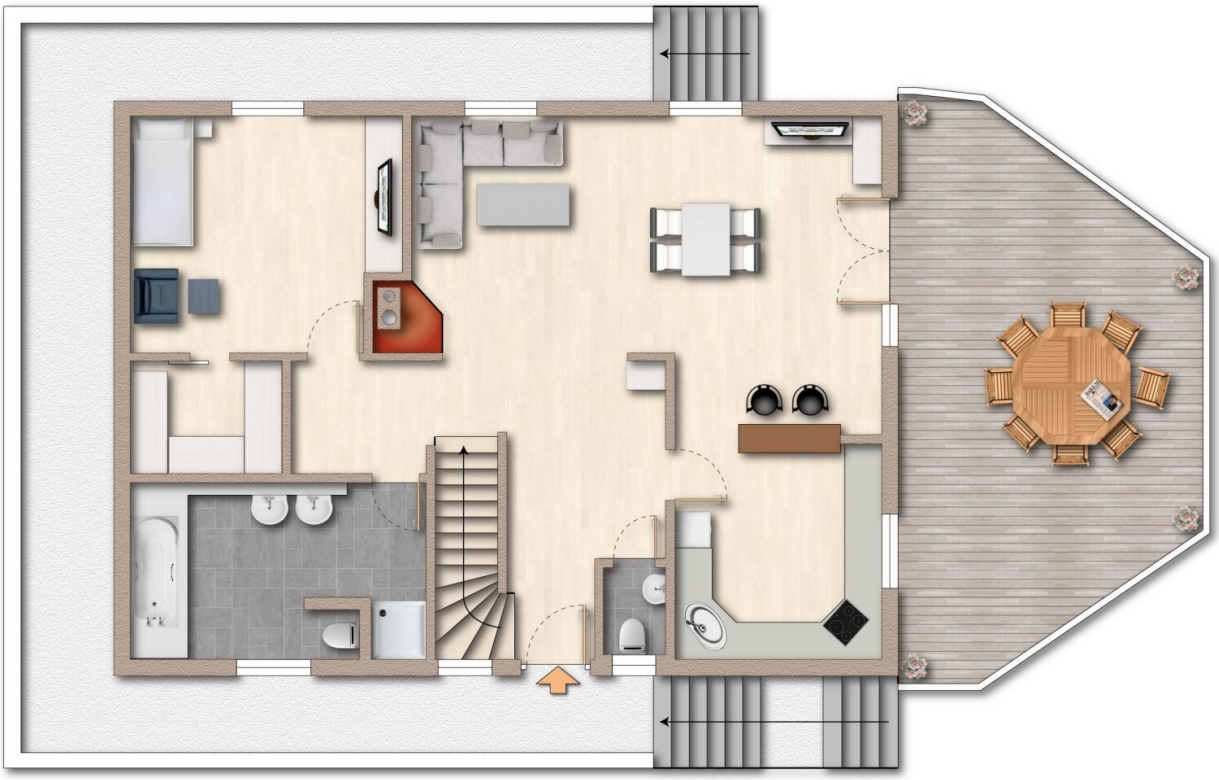
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

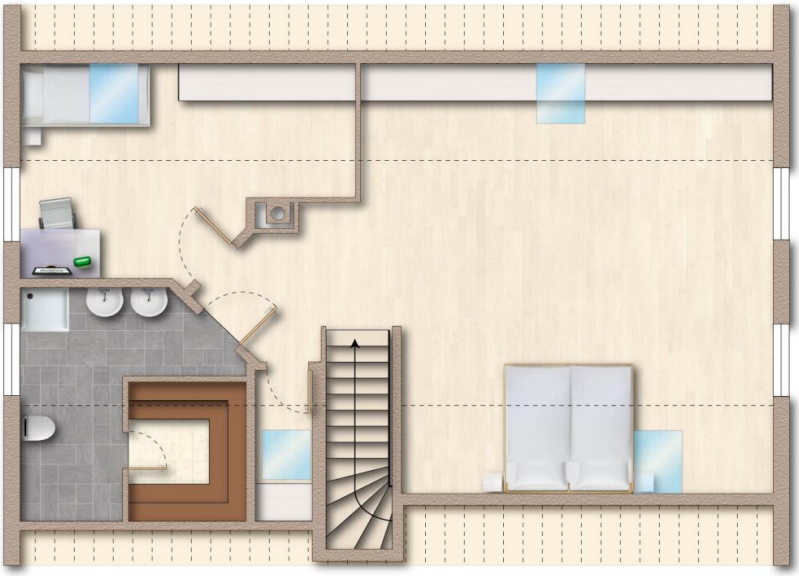
Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

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



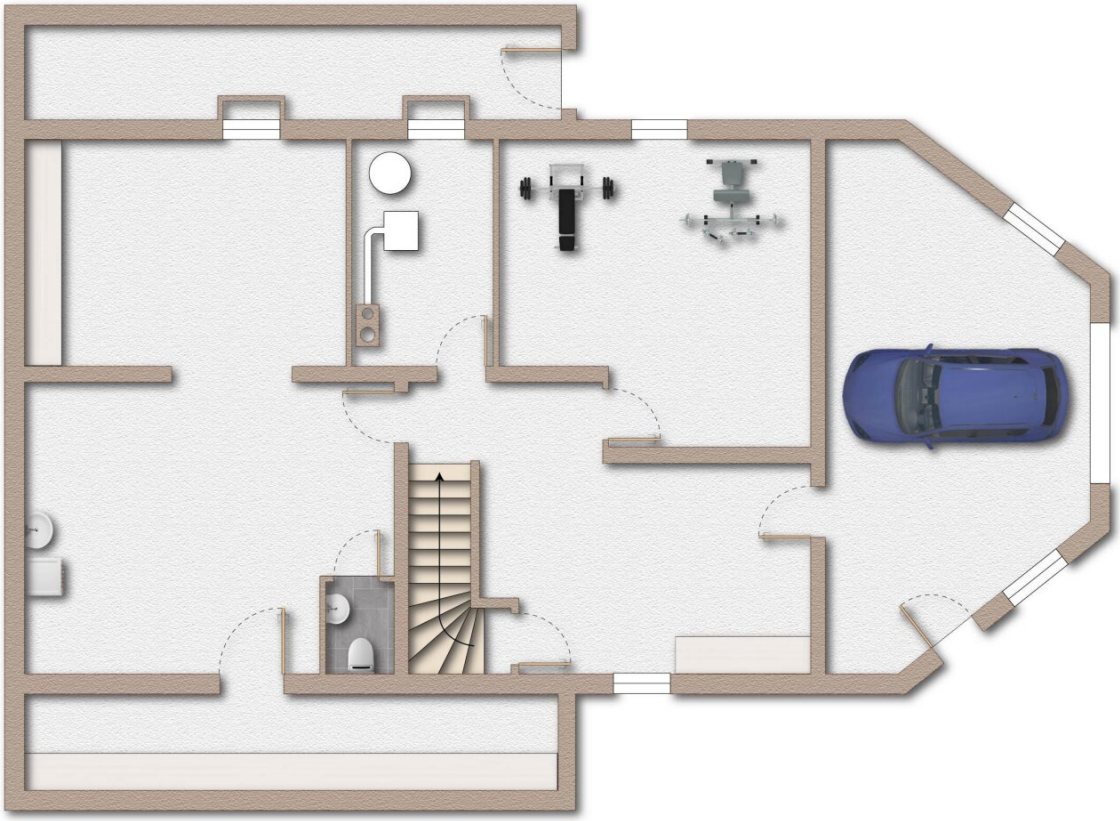
RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Es gibt Häuser, die stehen brav da, und dann gibt es Häuser, die drängen sich gleich ins Bild. Dieses Fertigteilhaus aus 1995 gehört eindeutig zur zweiten Sorte. Hoch oben am Hang von Königstetten, fast wie auf Zehenspitzen balancierend, steht es da – mit gepflasterter Auffahrt, weißen Zaunlatten, flankiert von zwei Bäumen. In der Sackgasse endet die Straße, der Verkehr bleibt draußen, nur die Aussicht beginnt hier.

Ihre Gäste nehmen den charmanten seitlichen Weg zum eigentlichen Haupteingang. Sie selbst? Ein Knopfdruck – die Garage öffnet sich, die Autos verschwinden und Sie betreten trocken Ihr Zuhause. Kleiner Alltagszauber inklusive.

Untergeschoss – weit mehr als ein Keller

Hell, großzügig, überraschend freundlich – „Kellergefühl“? Kennen wir hier nicht. Der großzügige Eingangsbereich gefliest, aber warm dank Fußbodenheizung. Gleich rechterhand ein Raum mit Fenster: hauseigenes Gym, Atelier, Gästezimmer – oder einfach ein Ort, in dem die Möglichkeiten fast von selbst durch die Luft tanzen.

Weiter ins Hausinnere eröffnen sich großzügige Flächen. Ein Heizraum mit moderner Erdwärme, Wirtschaftsraum, Abstellfläche ohne Ende, WC – und im Seitentrakt des Untergeschosses wartet ein besonders praktischer Weinkeller. Hier finden zahlreiche Flaschen Platz – von edlen Tropfen bis zu Alltagsfavoriten – bereit für viele gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Ein Ort, der nicht nur Lagerraum ist, sondern die Vorfreude auf genussvolle Momente steigert und schon beim Blick hinein kleine Auszeiten im Kopf entstehen lässt.

Wohnetage – Licht, Luft und mediterraner Charme

Ein paar Stufen nach oben und man betritt eine große, offene Diele – der perfekte Empfang, der sofort den Blick in den Wohnraum freigibt. Hier öffnet sich das Herz des Hauses: die Wohnlandschaft. Offen, einladend, etwas zurückversetzt – genau richtig, wenn die Familie zusammenkommt. Im Winter knistert der Kamin leise, das Licht tanzt auf dem warmen Echtholzparkett - hier fühlt man sich angekommen, ohne einen einzigen Schritt zu eilen.

Unweit davon der Esstisch wie bestellt – direkt vor den dreiteiligen Terrassentüren, die sich komplett öffnen lassen. Schon beim ersten Blick lässt der Ausblick erahnen, wie der Tag hier beginnt: mit Licht, Luft und einem Lächeln auf dem Teller.

Man schreitet hinaus auf die ca. 32 m² große Terrasse – alles neu, makellos, vom Boden bis zum Geländer ein echter Augenschmaus. Und dann der Blick! Endlos weit ins Tullnerfeld, grün, atemberaubend. Sonnenuntergänge zum Niederknien. Und dann abends die Lichter der Stadt – eine ganz eigene Atmosphäre. Hier ist es leicht, kurz den Alltag zu vergessen.

Zurück ins Haus – die Küche

Zurück ins Haus, zur Küche: offen, elegant, mit Granitarbeitsfläche und frisch erneuerten Geräten. Ein Fenster mit unglaublichem Ausblick sorgt dafür, dass man beim Kochen fast vergessen könnte, dass man überhaupt kocht. Eine charmante Frühstücksbar trennt sie dezent vom Wohnbereich, doch nichts hält einen auf – Plaudern, Kochen, Lachen, alles gleichzeitig.

Hinten auf dieser Ebene wartet das Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum – perfekt für Ordnungsliebhaber. Vis-à-vis das Bad: Weiß, Grau und Schwarz dominieren, elegant, edel und absolut außergewöhnlich – nichts Alltägliches. Granit zieht sich durch den Raum, die Wanne ist darin eingelassen, groß und einladend, die Dusche hinter einer schwarzen Glastür, WC und Doppelwaschbecken fügen sich harmonisch ein. Tageslicht fällt durchs Fenster und lässt alles noch leichter, lebendiger wirken. Viel Raum für eine kleine Auszeit zuhause.

Obergeschoss – Masterbedroom im Fokus

Die Treppe hinauf ins Obergeschoss – schon dann steht man im Masterbedroom. Giebel offen, Balken sichtbar, ein Raum, der atmet, in dem Licht und Schatten miteinander tanzen und die Luft sich leicht und frei anfühlt. Klimatisiert, damit jeder Sommer so angenehm bleibt wie ein Sonnenaufgang, und großzügig genug, dass man die Weite spüren kann, ohne sich zu verlieren. Wer mag, teilt den Raum, wer nicht, genießt ihn für sich allein – ein Rückzugsort, der gleichzeitig inspiriert, träumen lässt und einfach nur gut tut. Dahinter, dezent und fast nebensächlich, liegt das Bad mit Dusche, WC und Sauna, und ein kleines Zimmer führt über ein charmantes Brückerl direkt in den Garten – verspielt, einladend, ein Hauch von Geheimnis.

Garten – zwei Ebenen voller Leben

Der Garten entfaltet sich auf zwei Ebenen, jede auf ihre Art ein kleines Paradies.

Unten glitzert der Pool in der Sonne, die Terrasse aus Travertin lädt zum Verweilen ein, eine Solardusche kitzelt sanft die Sinne, und Privatsphäre ist hier selbstverständlich.

Über eine kleine Steigung offenbart sich die zweite Ebene: Marillen- und Kirschbäume spenden Schatten, Himbeeren und Ribisel locken mit ihrer Süße, und irgendwo findet sich der perfekte Platz für Liegestuhl und Glas Wein. Hier zieht die Zeit noch ein wenig langsamer vorbei, der Alltag bleibt unten in der Sackgasse zurück, man atmet tief durch, lacht leise, staunt und genießt einfach.

Und dann ist da noch der Blick, der alles übertrifft: Weit, unendlich, das Tullnerfeld liegt Ihnen zu Füßen. Ein Ausblick, der die Seele streichelt, Energie schenkt und fast wie ein kleiner Kraftplatz wirkt – hier oben spürt man, wie gut es tut, einfach zu sein.

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses besondere Haus persönlich zeigen zu dürfen, rufen Sie mich

an, wir sind gerne für Sie da.

Der Preis: € 695.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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