

**VERKAUFT - Silent Beauty!**



**Objektnummer: 1076**

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Weidling
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

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

T +43 2243 214 06  
H +43 664 22 98 981  
F +43 2243 214 06 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

Manche Grundstücke sind aufdringlich, dieses hier allerdings übt sich in nobler Zurückhaltung, leise flüstert es „Komm näher“.

In einer der begehrtesten Teile von Klosterneuburg, mitten in einem Seitental von Weidling, wo Ruhe und Lebensqualität zuhause sind, verbirgt sich dieses ganz besonderes Grundstück – eingebettet in eine gewachsene Wohngegend, charmant gelegen und sonnenverwöhnt. Rund 1.391 m<sup>2</sup>, die sich für Sie entfalten möchten, Geschichten schreiben wollen.

Ja, hier müssen Sie vielleicht zweimal hinsehen um die wahre Schönheit auch wirklich zu erkennen, ein Prachtstück ist es beim genauerer Betrachtung.

Die sanfte Hanglage teilt das Grundstück auf ganz natürliche Weise in zwei Ebenen – perfekt, um Wohnräume elegant in die Landschaft einzubetten. Zwei Zugänge, ein verwachsener Althaumbestand und ein Blick, der mitten ins Grüne führt: direkt in den Wienerwald. Im Inneren Vogelkonzerte soweit das Ohr reicht, ungestört durch sonstige Lärmverschmutzungen.

Hier lässt sich ein Einfamilienhaus mit echter Persönlichkeit verwirklichen – ein Statement zwischen Natur, Ruhe und urbaner Nähe. Wer architektonisches Fingerspitzengefühl mitbringt, wird das besondere Potenzial dieses Grundstücks sofort spüren. Eine weitere Teilung? Wäre schade drum. Dieses Grundstück ist dafür einfach zu besonders.

Die komplette Infrastruktur steht bereits parat: Gas, Wasser, Strom, Kanal – alles schon da. Ein kleiner Altbestand – optisch zurückhaltend, doch Jahrzehnte lang mit Liebe bewohnt – darf sich nun in den wohlverdienten Ruhestand verabschieden oder eine neue Geschichte beginnen.

Verbaut werden dürfen 227 m<sup>2</sup> mit Bauklasse I,II – offen.

Dieses Grundstück ist kein lauter Blender. Es ist eine stille Schönheit. Und wer sich darauf einlässt, wird mit einem Lebensplatz belohnt, der weit über das Übliche hinausgeht. Lassen Sie sich inspirieren – der zweite Blick lohnt sich. Versprochen.

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

**Nützen Sie unsere Aktion bis 31.03.2026: Statt € 490,-- bis Ende März kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)

## Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.500m  
U-Bahn <7.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap