

## **Laura Ashleys Erbe – ein Zuhause mit englischer Seele!**



Haus mit Terrasse

**Objektnummer: 1161**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Weidlingbach
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	142,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	185,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	65,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,10 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	430.000,00 €
<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



































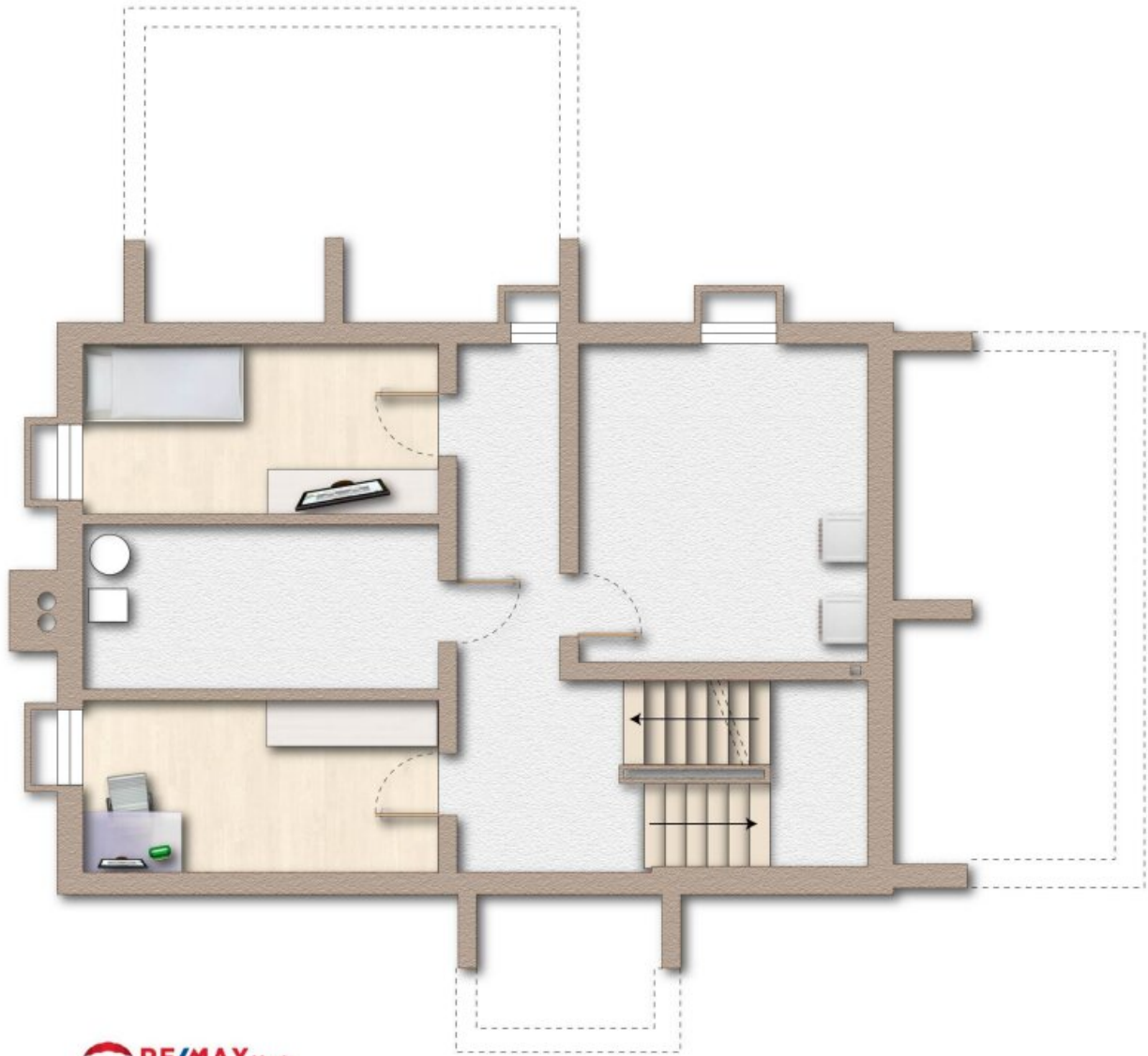


ca. m. 0 1 2 3 4 5











## Objektbeschreibung

Wer Ruhe sucht, wird sie hier finden. Und zwar nicht als leeres Versprechen, sondern ganz real, spürbar – und das jeden einzelnen Tag.

In Weidlingbach, einem der grünsten und stillsten Teile von Klosterneuburg, führt eine schmale Straße durch das Tal. Ein Haus reiht sich an das nächste, doch dahinter: nichts als Natur. Kein Trubel, kein Durchzugsverkehr, kein Lärm – nur Bäume, Vogelstimmen und dieses besondere Gefühl, ein wenig abseits der Welt zu leben.

Schon von außen entfaltet das Haus seinen ganz eigenen Charme. Die warm getönte Fassade im klassischen Landhausstil wirkt ruhig, zurückhaltend und gleichzeitig wunderbar eingebettet in die umliegende Waldlandschaft. Weiße Faschen um die Fenster und an den Gebäudekanten zitieren bewusst traditionelle Bauformen und unterstreichen den auf „alt“ getrimmten Charakter – ohne jemals gekünstelt zu wirken.

Das Satteldach fügt sich wie selbstverständlich in die Umgebung ein, nichts drängt sich in den Vordergrund. Besonders schön ist die Gartenseite: Hier öffnet sich das Haus mit einer überdachten Terrasse, die von üppigem Grün umrankt ist. Efeu und Kletterpflanzen lassen die Architektur beinahe mit dem Garten verschmelzen. Der Blick schweift über die gepflegte Rasenfläche bis hin zum Waldrand – kein Straßenbild, keine Unruhe, nur Grün, Bäume und Himmel.

Das Haus wurde 1998 neu errichtet – bewusst im Landhausstil, mit feinem Gespür für das Altbewährte. Ein Stil, der an englische Landhäuser erinnert: leicht, romantisch und zeitlos, fast ein wenig wie aus der Welt von Laura Ashley – nur eben ganz real, geerdet und bewohnbar.

Der Eintritt erfolgt über eine klassische Veranda, so wie man sie von früher kennt. Ein wunderbarer Ort, um Jacken, Schuhe und den Alltag gleich beim Ankommen abzulegen.

Links öffnet sich das Wohnzimmer – sofort fallen sie ins Auge: massive Deckenbalken, die dem Raum Charakter und Tiefe verleihen. Der Landhausstil ist hier nicht nur angedeutet, sondern konsequent umgesetzt, sanft ausbalanciert durch helle Farben, weiche Materialien und eine wohnliche Leichtigkeit. Viele Fensterflächen holen den Garten ins Haus, zwei Terrassentüren schaffen einen fließenden Übergang nach draußen.

Über der Terrasse spannt sich eine Pergola, die sich im Sommer herrlich beranken lässt. Der Blick in den Garten ist schlichtweg ein Traum – man fühlt sich, als wäre man ganz allein auf der Welt. Alter Baumbestand, genau richtig dosiert: nicht zu dicht, nicht zu kahl. Nichts Strenges, nichts Geometrisches – vielmehr ein Garten, der gewachsen wirkt und sich nicht in den Vordergrund drängt.

Zurück im Wohnzimmer sorgt ein Schwedenofen für wohlige Wärme an kühleren Tagen.



Zudem bietet der Raum ausreichend Platz für einen langen Esstisch – für viele Gäste, für lange Abende, für eine große Familie.

Direkt anschließend liegt die Küche. Auch hier zeigt sich der Landhausstil in seiner sanften, wohnlichen Form – hell, freundlich und nah am Geschehen. Der große Esstisch im Wohnzimmer ist nur ein paar Schritte entfernt, Gespräche und Lachen wandern mühelos hin und her. Der Blick geht auch hier in den Garten, die Familie stets im Blick. Gekocht wird auf einem professionellen Gasherd – selbstverständlich, unaufgeregt und mit Freude am Tun.

Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Rechter Hand ein Schlafzimmer als Eckzimmer mit zwei Fenstern, schönem Ausblick und dunklem Dielenboden – ruhig, klassisch und stimmig.

Genau auf der gegenüberliegenden Seite des Geschosses liegt ein weiteres, ebenso schönes Eck-Schlafzimmer, ergänzt durch einen praktischen Schrankraum.

Zwischen den beiden Zimmern liegt das Badezimmer – ein Raum, der jedem ein leises Lächeln hervorruft. Blau-weiße Fliesen erzählen hier von Landhausromantik, von floraler Leichtigkeit und einer stillen Eleganz, die nie laut sein muss. Tageslicht fällt durch das große Fenster, der Blick geht auch beim Zähneputzen ins Grün – alles wirkt angenehm entschleunigt.

Ein drittes Zimmer, etwas kleiner, liegt in derselben Achse und eignet sich perfekt als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Das Haus ist zur Gänze unterkellert. Der Keller bietet neben dem Heizraum und einer Waschküche zwei weitere Räume, die deutlich mehr können als nur Stauraum. Dank ihrer Größe und Atmosphäre eignen sie sich durchaus auch für wohnliche Nutzung – ob als Arbeitsraum, Hobbybereich oder Rückzugsort.

Wieder oben angelangt: der Garten. Ein großartiges Kapitel für sich, denn er ändert sein Gesicht mit jeder Jahreszeit. Im Frühling blüht er auf, im Sommer möchte man nicht mehr gehen, der Herbst färbt die Landschaft bunt und der Winter hüllt alles in Ruhe – ganz ohne großes Zutun.

Am Ende des Gartens wartet das Schwimmbiotop – naturbelassen, ruhig und von besonderer Schönheit. Wasserpflanzen, sanfte Uferzonen und das Spiel von Licht und Spiegelungen verleihen ihm etwas Ursprüngliches. An warmen Tagen tanzen Libellen über dem Wasser, und man hat fast das Gefühl, Teil einer kleinen, eigenen Naturwelt zu sein.

Ein Haus für Menschen, die Ruhe nicht nur mögen, sondern sie auch suchen.

Ein Ort für alle, für die Natur nicht nur eine Floskel ist, sondern ein echtes Zuhause.

**Abschließend sei darauf hingewiesen, dass sich das Haus auf einem Pachtgrundstück**



**des Stift Klosterneuburg befindet und als Superädifikat errichtet wurde. Der monatliche Pachtzins beträgt derzeit € 800,–.** Eine klare, transparente Rahmenbedingung – und gleichzeitig eine Möglichkeit, sich genau hier den Traum vom Leben im Grünen, in dieser besonderen Ruhe und Atmosphäre zu erfüllen. Denn manchmal sind es gerade diese Modelle, die Orte möglich machen, die sonst unerreichbar bleiben.

Der Preis: € 430.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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)