

Zwischen Hecke und Hängematte!



Straßenansicht

Objektnummer: 1191

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406

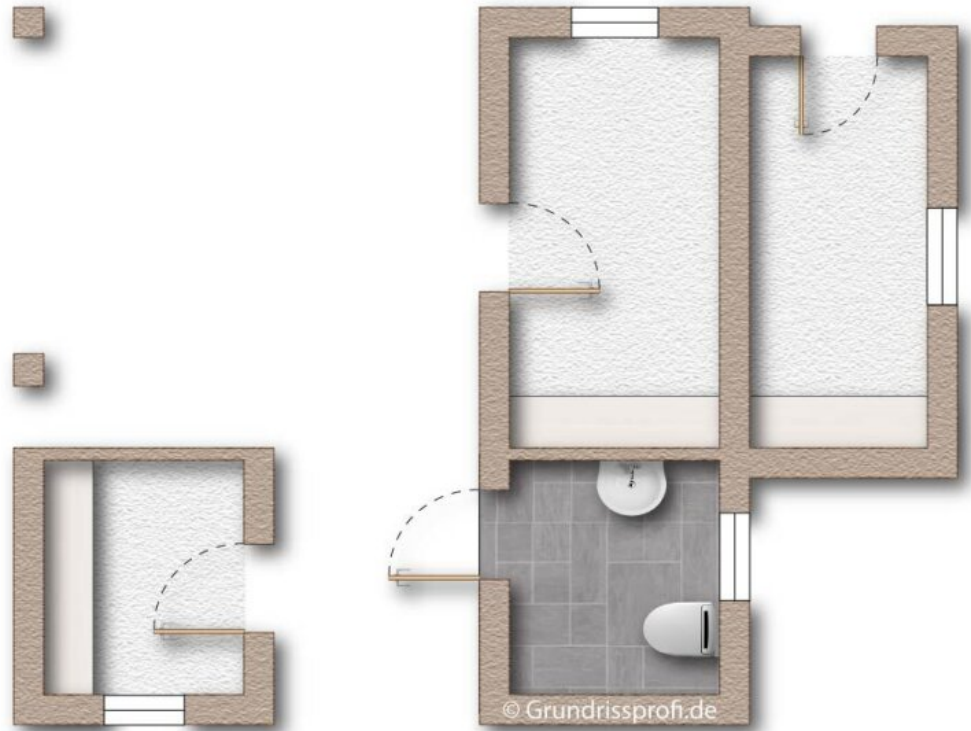












RE/MAX

Objektbeschreibung

Jetzt, wo die Tage wieder heißer werden und die Stadt nachts kaum mehr auskühlt, beginnt sie wieder – diese Sehnsucht nach einem Platz im Grünen. Nach einem Ort, an dem man durchatmet. Wo die Luft ein bisschen kühler ist, die Nächte ruhiger und man plötzlich wieder mit offenem Fenster schlafen kann, ohne das Gefühl zu haben, in einer Betonwüste zu liegen.

Und genau so ein Ort versteckt sich hier, mitten in der Schwarzen Au.

Wer schnell ist, könnte möglicherweise schon an einem der nächsten Wochenenden mit dem ersten Kaffee auf der Terrasse sitzen.

Versteckt hinter einer dichten Hecke, fast ein bisschen uneinsichtig, wartet dieses kleine Kleingartenhaus nur wenige Minuten von öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Also auch perfekt für alle, die einfach spontan aus Wien raus wollen, ohne vorher eine halbe Weltreise organisieren zu müssen.

Aufgesperrt und eingetreten nimmt man gleich diesen hübschen kleinen und supergepflegten Garten wahr. Auf den ca. 300 m² wurde die letzten Jahre akribisch alles pflanzliche gut behandelt, eine Wohltat für das Auge und für die Sinne. Hier würde man es sich gleich am liebsten in der Wiese gemütlich machen – doch zuerst mal schauen was es oben gibt.

Die Außentreppe hinauf auf die große südseitige Terrasse. Ein Tisch - vier Sessel - ein Schaukelstuhl oder eine Hängematte – hier hält man es aus. – und spätestens jetzt beginnt man innerlich automatisch langsamer zu werden. Denn genau hier spielt sich vermutlich der Großteil des Sommers ab.

Frühstück draußen. Mittag draußen. Abends draußen. Eigentlich immer draußen.

Mit Blick in den Garten, rundherum alles grün eingewachsen und genau dieser Atmosphäre, bei der plötzlich völlig egal wird, welcher Wochentag gerade ist.

Nicht dieses beengte Klein, sondern eher dieses gemütliche Sommerhaus-Klein, bei dem man ohnehin die meiste Zeit draußen verbringt und drinnen eigentlich nur das macht, was sein muss: kochen, schlafen, Kaffee machen und vielleicht einmal bei Gewitter Karten spielen.

Klassisch mit viel Holz und viel Gemütlichkeit, die Wohnküche als Herzstück.

Das Schlafzimmer ist eher Kategorie „hineinfallen und schlafen“ — aber genau das macht bei so einem Haus ja auch den Charme aus. Man lebt hier schließlich nicht im Schlafzimmer, sondern draußen zwischen Terrasse, Garten und Sommerabenden.

Selbst das Badezimmer wirkt irgendwie herrlich unkompliziert. Klein, gepflegt, funktional und

passend zum gesamten Charakter des Hauses.

Besonders angenehm ist auch das sogenannte Pfeilergeschoss unterhalb des Hauses. Der perfekte Platz für alles, was man im Sommer eben so ansammelt: Fahrräder, Polster, Gartensachen, Getränkekisten oder spontane Ideen. Und irgendwo da unten wartet übrigens auch noch die ehemalige Sauna darauf, vielleicht wieder zum Leben erweckt zu werden.

Der Zustand der gesamten Liegenschaft ist wirklich sehr gut und man spürt sofort, dass hier das Leben unzählig viele Sonnentage verbracht hat, innerlich wie äußerlich. Jetzt wartet das Ganze einfach auf neue Gesichter und Geschichten.

Ach ja, und die Frage zum Hochwasser: es kommt gelegentlich und geht auch dann recht schnell wieder. Mitunter auch ein Abenteuer, der Großteil der Nachbarn jedenfalls hat gelernt, gut mit den Launen der Natur zu leben – es ist alles nur eine Frage der Sichtweise ?

Und bevor jetzt jemand beim Wort Pachtgrundstück nervös wird: Der Vertrag wird unbefristet abgeschlossen und verfügt über einen Kündigungsverzicht seitens des Stiftes von 60 Jahren. Also eher Generation Sommerhaus als kurzfristige Übergangslösung.

Lassen Sie sich nicht allzuviel Zeit, der Sommer ist gleich da und vielleicht können Sie sich schon bald Ihren Traum vom Wohnen im Grünen erfüllen und der Stadt die lange Nase zeigen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, wir nehmen uns gerne Zeit für Sie.

Der Preis: € 175.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!

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