Vier Jahreszeiten!



Terrasse

Objektnummer: 3100/1190

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3422 Altenberg
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



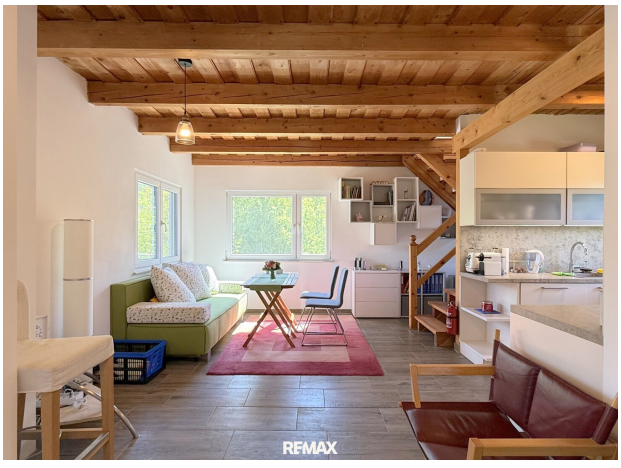
Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406
H +43 664 22 98 981


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

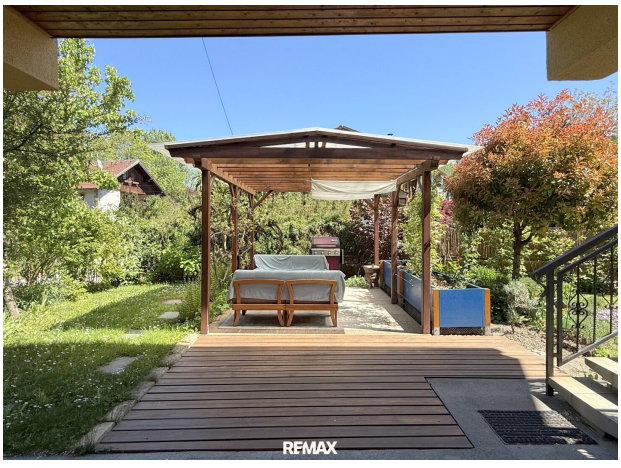

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

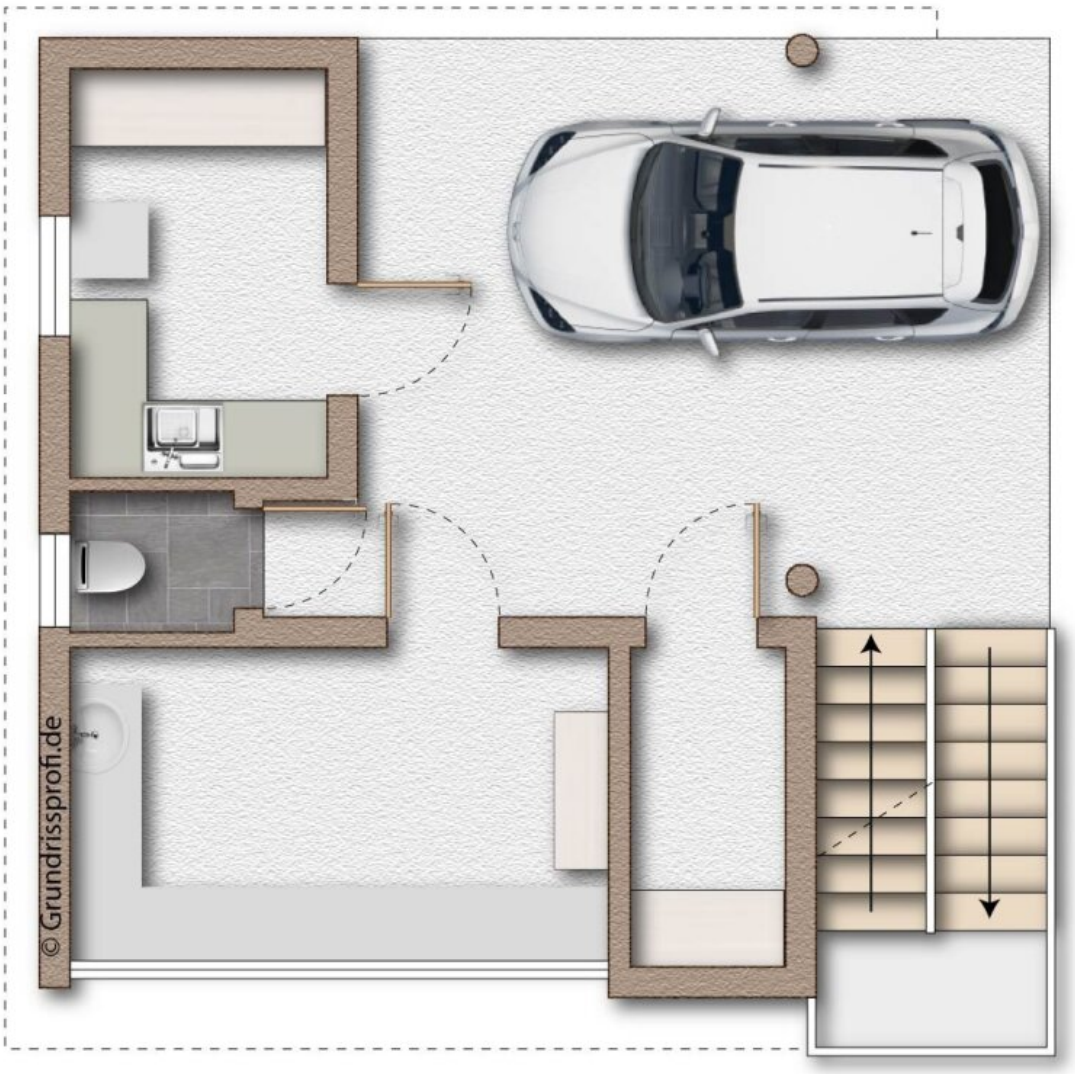

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX





RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg





RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

RE/MAX



ca. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

RE/MAX

Objektbeschreibung

Auf den ersten Blick wirkt alles hier wie eine Liebeserklärung an den Sommer. Auf den zweiten merkt man, dass dieses Haus eigentlich vier Jahreszeiten lang Geschichten sammeln möchte.

Der Donau entlang, vorbei an kleinen Ortschaften, viel Grün, offenen Fenstern und diesem Gefühl, dass die Stadt langsam im Rückspiegel verschwindet. Und dann ist man endlich angekommen — im Erholungsgebiet Greifenstein-Altenberg. Mit seiner Donau. Seinem Strandbad. Seinem ganz eigenen Sommergefühl, das irgendwie sofort funktioniert.

Hier muss man nicht weit wegfahren, um weit weg zu sein. Manchmal reichen schon 40 Minuten Fahrt, um seine eigene kleine Zuflucht zu finden.

Abseits der Straße gelangt man hier in eine andere Welt. Häuschen an Häuschen reiht sich hier aneinander, jeder akribisch achtsam auf sein kleines Königreich. Jeder kennt hier jeden, man grüßt sich noch über den Zaun und weiß meistens ziemlich genau, wer gerade den Griller angeworfen hat.

Parkplätze sind rar, Autos kaum sichtbar. Hier wird eher Wert gelegt auf Urlaubsfeeling und ausgedehnte Ruhezonen. Umso wohler fühlt sich Ihr Auto, abgestellt gleich neben dem Eingang.

Von vorne gibt sich das Haus fast angenehm zurückhaltend. Umso überraschender wird es dann beim Reingehen, wenn man plötzlich merkt, wie viel Platz, Licht und Leben sich hier eigentlich verstecken.

Und noch etwas wird rasch klar: Dieses Haus ist weit mehr als ein klassisches Sommerhaus. Auch wenn die Umgebung, die Donau und die Pergola genau diesen Eindruck vermitteln. Das 1986 errichtete Haus wurde 2015 umfassend saniert und kann ganzjährig genutzt werden. Eigentlich ist es weniger Sommerhaus als ein kleines Zuhause, das zufällig mitten in einem Sommerparadies steht.

Über die gemauerte Doppelstiege gelangt man hinauf ins Haus. Und dort wartet genau diese gemütliche Atmosphäre, die man nicht einrichten kann. Die große Wohnküche mit sichtbaren Holzbalken bringt fast ein bisschen Hüttenfeeling hinein, allerdings ohne Trachtenpflicht. Viel Holz, viel Licht, große Fenster und genau diese Stimmung, bei der man sofort glaubt, dass hier Abende regelmäßig länger werden als geplant.

Der Boden sieht aus wie Holz, ist aber angenehm pflegeleicht — also deutlich entspannter für echtes Leben. Die Küche sitzt perfekt in ihrer Nische, davor der große Essplatz für Familie, Freunde und alle, die eigentlich eh nur kurz bleiben wollten. Während draußen irgendwo der Garten vor sich hinsummt, sitzt man hier drinnen erstaunlich gemütlich und merkt plötzlich, wie leise so ein Tag eigentlich werden kann.

Ein Kaminanschluss könnte zusätzlich für Ganzjahresgefühle sorgen. Denn dieses Haus funktioniert eben nicht nur im Juli und August. Man kann sich genauso gut Herbstnebel über der Donau vorstellen, die ersten kühlen Morgenstunden oder einen Wintertag, an dem draußen alles still geworden ist und drinnen die Wärme wartet. Bisher wurde es problemlos mit Infrarotpanelen beheizt.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein kleines Schlafzimmer, ein heller Wirtschaftsraum sowie ein überraschend fesches Badezimmer mit Dusche, WC und sogar zwei Fenstern.

Über die Holztreppe geht es schließlich noch ins bereits ausgebaute Obergeschoss. Und dort oben wartet plötzlich ein Raum, mit dem man von außen gar nicht rechnet. Hell, offen, freundlich und mit diesem wunderbaren Blick hinaus über die kleinen Häuschen hinweg Richtung Grünland und Hügellandschaft. Fast ein bisschen wie ein Baumhaus für Erwachsene.

Perfekt als zusätzlicher Schlafbereich, Rückzugsort, Gästequartier, Atelier, Spielzimmer oder einfach als das berühmte „oben“, das man später plötzlich nicht mehr missen möchte.

Der Garten ist ohnehin ein eigenes Kapitel. Auf rund 380m² versteht man mit jedem Schritt ein bisschen besser die Stimmung dieses Ortes. Hochbeete, Sträucher, viel Grün, alles schön eingewachsen und auf diese sympathische Art lebendig, die man nicht in einem Sommer fertig kaufen kann. Hier summt, flattert und zwitschert es. Vögel, Insekten und wahrscheinlich auch das eine oder andere freche Gartenwesen fühlen sich sichtlich wohl — und sind offensichtlich herzlich willkommen.

Selbst fleißiges Gießen bringt hier niemanden ins Schwitzen. Ein eigener Brunnen versorgt den Garten kostenlos mit Wasser.

Die Pergola wirkt fast wie eine kleine Außenstelle des Hauses, ein kleines Sommerwohnzimmer unter freiem Himmel. Ein Platz für lange Abende, lauwarme Nächte und Gespräche, die irgendwann komplett unwichtig werden dürfen. Wahrscheinlich sitzt man hier öfter „nur noch schnell fünf Minuten“ — und wundert sich später, warum plötzlich Mitternacht ist.

Und irgendwo darunter versteht auch das Pfeilergeschoss erstaunlich viel von Sommer. Die gut ausgestattete Sommerküche erspart nicht nur das ständige Stiegensteigen bei Gartenfesten — sie wird meistens ziemlich schnell zum heimlichen Mittelpunkt des Abends.

Direkt daneben die kleine Werkstatt des Hausherrn. Während auf der einen Seite gekocht, gegessen und geplaudert wird, darf auf der anderen gewerkt werden. Einer schneidet Paradeiser, der andere sucht wichtig nach Werkzeug und irgendwo wird wahrscheinlich gerade beschlossen, dass man morgen vielleicht doch noch einen Tag länger bleibt.

Und wenn es einen dann doch irgendwann Richtung Donau zieht, liegt genau das hier vorne

praktisch vor der Haustüre. Schwimmen, paddeln, surfen oder einfach nur mit den Füßen im Wasser sitzen und so tun, als hätte man heute noch wahnsinnig viel vor.

Der monatliche Pachtzins beträgt aktuell ca. € 238,-- und wirkt angesichts dieses Hauses, des Gartens und der Lage fast schon erstaunlich bodenständig.

Ich freue mich jedenfalls darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Der Preis: € 275.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

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