Nachbarlos!



Hausansicht

Objektnummer: 3100/1200

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	23,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 154,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	795.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



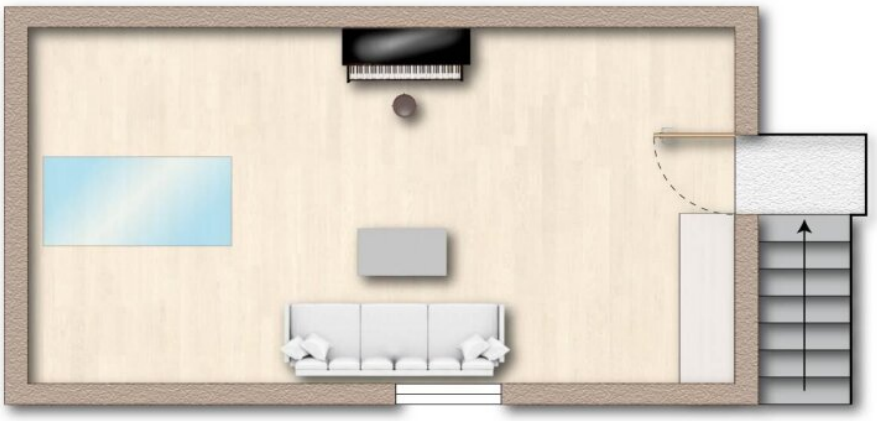



3,5t



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5





RE/MAX

Objektbeschreibung

Heute habe ich schon wieder mal etwas ganz Besonderes für Naturliebhaber. Etwas mit absolutem Seltenheitswert, einen Ort, den man nicht zufällig findet.

Man fährt eine Sackgasse entlang, passiert die letzten Häuser, überquert eine kleine Brücke und plötzlich verändert sich etwas. Die Geräusche werden weniger. Die Bäume mehr. Das Naturschutzgebiet übernimmt langsam die Nachbarschaft und man beginnt sich zu fragen, ob Wien tatsächlich nur eine Viertelstunde entfernt sein kann.

Dabei ist es genau so. Hinter dieser Brücke hat sich dieses Haus über viele Jahre ein bemerkenswert ruhiges Leben eingerichtet.

Viel Aufhebens hat es dabei nie um sich gemacht, das muss es auch nicht. Denn wer hierher kommt, sucht ohnehin etwas anderes.

Dieses Anwesen ist in gewisser Weise auch ein Statement geworden. Nicht für Status oder Selbstdarstellung, sondern für eine ganz bewusste Entscheidung. Für mehr Natur, mehr Ruhe und einen Lebensstil, bei dem die Jahreszeiten den Takt vorgeben und nicht der Terminkalender.

Das Erstaunliche an diesem Angebot? So sehr man sich hier auch am Ende der Welt fühlen mag, die Realität sieht anders aus. Nur wenige Minuten trennen Sie vom Zentrum Klosterneuburgs mit seiner kompletten Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und alles, was das tägliche Leben angenehm macht, sind rasch erreicht. Man lebt hier gewissermaßen zwischen zwei Welten: Vor der Haustüre beginnt die Natur, ein paar Minuten später steht man mitten im Leben.

Das Grundstück umfasst beeindruckende 2.275 m² und wirkt dabei fast noch größer. Vielleicht weil die mächtigen Bäume dem Ganzen etwas Parkähnliches verleihen. Vielleicht weil die Grenzen zwischen Garten und Natur hier fließend wirken. Vielleicht aber auch, weil man heutzutage einfach nicht mehr daran gewöhnt ist, so viel Platz um sich zu haben.

Theoretisch könnte man das Grundstück sogar teilen und noch ein oder zwei weitere Grundstücke daraus schnitzen. Praktisch wird dieser Gedanke jedoch von den meisten Besuchern erstaunlich schnell wieder verworfen.

Paradiese wie diese sind ausgesprochen rar.

Mitten in diesem kleinen Naturreich steht ein Haus mit ca. 80 m², errichtet 1990, offiziell ein Kleingartenhaus. Doch tatsächlich ist es viel mehr als das. Wer jetzt an das klassische Bild eines Kleingartenhauses denkt, darf seine Vorstellung gleich wieder einpacken.

Schon beim Betreten wird klar, dass hier Gemütlichkeit nicht geplant, sondern gelebt wurde.

Die Garderobe empfängt ihre Besucher freundlich. Linkerhand die Küche mit ihrem kleinen Essplatz. Viel Holz, viel Wärme und genau jene Atmosphäre, die moderne Hochglanzküchen oft vergeblich suchen.

Ein paar Schritte weiter öffnet sich schließlich jener Raum, der vermutlich dafür verantwortlich ist, dass Besichtigungen hier regelmäßig länger dauern als geplant.

Die Stube. Oder vielmehr das, was man in Tirol wohl eine Stube nennen würde.

Schon beim Eintreten hebt sich der Blick beinahe automatisch nach oben. Der Raum öffnet sich bis hinauf unter den Giebel, weit, luftig und gleichzeitig unglaublich gemütlich. Die sichtbaren Holzbalken, die Galerie und die offene Holztreppe verleihen der Stube jene Atmosphäre, die man sonst eher in einem Tiroler Landhaus vermuten würde als am Rande von Klosterneuburg.

Es ist einer dieser Räume, die einen sofort einfangen, nicht weil sie laut beeindrucken wollen, sondern weil sie sich einfach richtig anfühlen.

Hier wird noch richtig gelebt. Hier werden Geburtstage gefeiert, lange Winterabende verbracht, Spiele gespielt, Geschichten erzählt und manchmal auch einfach nur die Füße hochgelegt. Die Zeit scheint hier ohnehin ein wenig langsamer zu vergehen.

Mittendrin der mächtige Kachelofen. Im Winter vermutlich der unumstrittene Mittelpunkt des Hauses. Während draußen der Wald langsam zur Ruhe kommt, breitet sich hier jene Wärme aus, die man nicht in Grad Celsius messen kann.

Und dann ist da noch die massive Holztreppe, die sich wie selbstverständlich in den Raum einfügt und den Blick nach oben zieht. Man ahnt bereits, dass die Geschichte dort noch nicht zu Ende ist.

Oben angekommen wartet das Schlafzimmer unter dem Dach. Die sichtbaren Holzbalken und die rustikale Einrichtung setzen die Geschichte des Hauses konsequent fort. Von hier oben fällt der Blick nochmals hinunter in die Stube.

Draußen angekommen geht die Geschichte ganz selbstverständlich weiter.

Garage, Nebengebäude, Sauna und das hauseigene Wasserwerk ergänzen das Angebot auf praktische Weise.

Überhaupt lebt man hier in einem ganz eigenen Rhythmus. Die Natur bestimmt den Takt, die Jahreszeiten liefern die Kulisse und die Ruhe gehört gewissermaßen zum Inventar. An manchen Abenden genügt schon ein Schritt vor die Haustüre und ein kurzer Blick nach oben,

um festzustellen, dass man die Sterne hier deutlich besser sieht als anderswo.

Ich freue mich schon, Ihnen dieses ganz besondere Kleinod (was aber gar nicht klein ist) zeigen zu dürfen.

Der Preis: € 795.000,--

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