Willkommen im Dschungeldorf!



Seitenansicht

Objektnummer: 3100/1187

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3422 Altenberg
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 209,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	225.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. András Vécsey

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

T
H
F

C
V








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

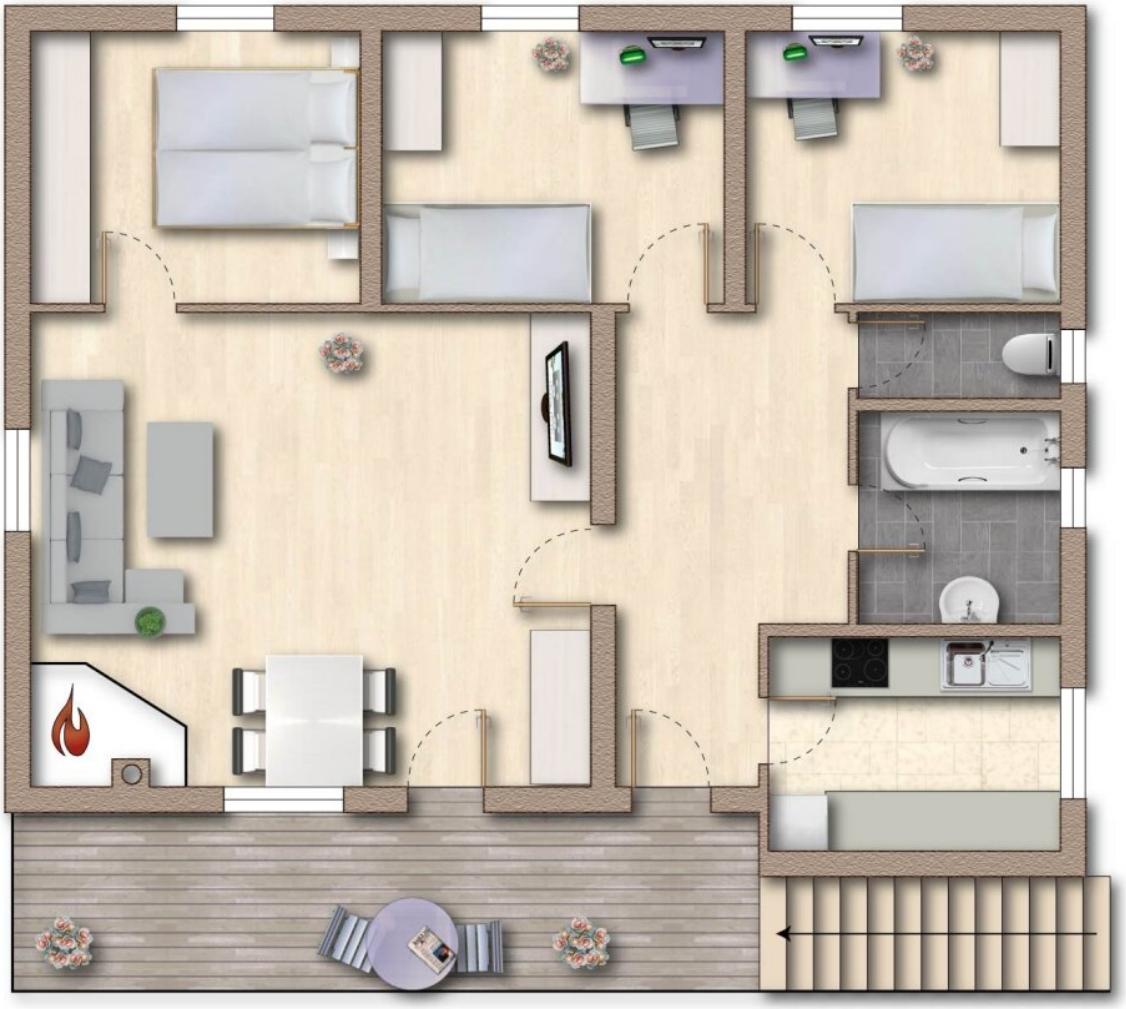

RE/MAX








RE/MAX



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

i. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX

Objektbeschreibung

Manche Orte lassen sich schwer in Quadratmetern beschreiben.

Sie leben von den Menschen, die dort wohnen. Von Nachbarn, die einander kennen. Von Sommerabenden, die länger dauern als geplant. Von gemeinsamen Festen, Heurigenabenden und Gesprächen über den Gartenzaun hinweg.

Willkommen im Altenberger „Dschungeldorf“.

Auf einer großzügigen Doppelparzelle mit insgesamt rund 1.111 m² Pachtgrund befindet sich dieses gepflegte Superädifikat, eingebettet in eine der wohl außergewöhnlichsten Siedlungen der Region. Eine Gemeinschaft von rund 400 Mitgliedern, die Zusammenhalt nicht nur als Wort versteht, sondern lebt.

Das Haus wurde etwa 1982 in Ytong-Bauweise errichtet und bietet rund 106 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen.

Im Obergeschoss befindet sich der eigentliche Wohnbereich. Die Diele verbindet Wohnzimmer, Küche, drei Zimmer sowie Badezimmer und separates WC. Das Wohnzimmer bildet dabei den Mittelpunkt des Hauses. Der Kamin sorgt in der kühleren Jahreszeit für eine angenehme Atmosphäre, während die südwestliche Ausrichtung das Haus mit Licht versorgt.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Stüberl mit kleiner Küche, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC, eine Werkstatt sowie ein praktisches Holzkammerl. Räume, die nicht perfekt sein müssen, um nützlich zu sein.

Rund um das Haus entfaltet sich jene Qualität, die man heute nur noch selten findet: Platz.

Eine überdachte Terrasse mit rund 14 m², eine weitere großzügige Terrassenfläche unterhalb des Hauses mit rund 39 m², gepflegte Grünflächen, eine Grillstelle mit Sitzplatz, eine Gartenhütte, ein Dachboden und zahlreiche Möglichkeiten, den Außenbereich nach den eigenen Vorstellungen zu nutzen.

Der bestehende Pool ist derzeit sanierungsbedürftig, ein neues Pool wird Ihre Familie in Entzücken versetzen. Die dazugehörige Außendusche ist bereits vorhanden. Eine neue Gartenpumpe wurde erst kürzlich installiert.

Besonders bemerkenswert ist die Größe des Grundstücks. Während viele Parzellen innerhalb der Siedlung deutlich kompakter ausfallen, bietet die Doppelparzelle ein außergewöhnliches Maß an Freiraum, Abstand und Nutzungsmöglichkeiten.

Der Treppelweg entlang der Donau ist nur rund 550 Meter entfernt. Spaziergänge, Radtouren

oder einfach ein Abend am Wasser gehören hier fast selbstverständlich zum Alltag.

Das Haus wird als Superädifikat auf einem Pachtgrundstück verkauft. Die Verpächterin ist eine Privatperson. Der Pachtvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, **unter Umständen kann man das Grundstück auch separat erwerben** - das können wir gerne noch besprechen. Die Badesiedlung unterliegt eigenen Richtlinien, die den Charakter der Anlage langfristig erhalten sollen.

Besonders interessant: Ein Hauptwohnsitz ist möglich. Das Haus kann somit ganzjährig bewohnt werden und eignet sich nicht nur als Wochenenddomizil, sondern auch als dauerhafter Lebensmittelpunkt.

Und vielleicht ist genau das die Besonderheit dieses Ortes.

Es fühlt sich nicht wie eine klassische Siedlung an. Eher wie ein kleines Dorf im Grünen. Mit viel Freiraum, einem starken Gemeinschaftsgefühl und der Donau fast vor der Haustür.

Neugierig geworden?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

Kaufpreis: € 225.000,--

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