

Zweite Halbzeit!



Hausansicht

Objektnummer: 1181

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1928
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	22,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
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









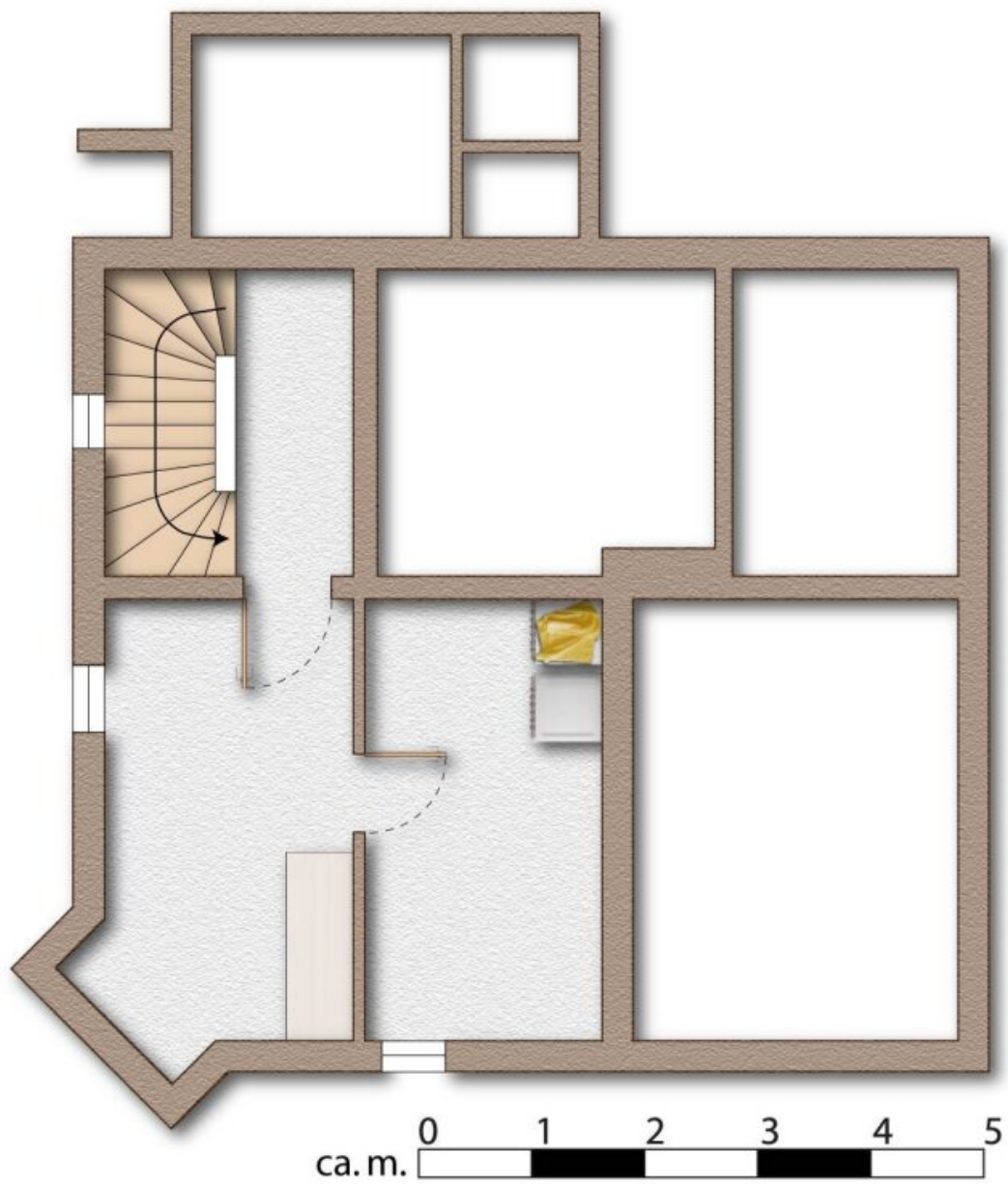












Objektbeschreibung

Die erste Halbzeit hat dieses Haus bereits erfolgreich absolviert.

Rund 100 Jahre Geschichte liegen hinter ihm, Familien sind gekommen und gegangen, Räume wurden genutzt, verändert und mit Leben gefüllt.

Jetzt wartet die zweite Halbzeit.

Und dafür sucht dieses Haus Menschen, die nicht nur kaufen, sondern auch Ideen mitbringen.

Nicht weit vom Zentrum Klosterneuburgs entfernt, auf einem sonnigen Eckgrundstück mit Süd-Ausrichtung gelegen, wartet dieses Haus auf seine nächste Geschichte.

Und die könnte ganz unterschiedlich aussehen.

Bis zuletzt waren hier zwei Wohneinheiten untergebracht. Unten die Hauptwohnung mit rund 60 m² Wohnfläche, oben im Dachgeschoss eine weitere Wohnung mit rund 50 m², die viele Jahre vermietet war.

Wer möchte, kann dieses Konzept weiterführen.

Wer lieber alles für sich selbst nutzen möchte, hat ebenso zahlreiche Möglichkeiten.

Und genau das macht dieses Haus so interessant.

Bereits beim Betreten der unteren Wohnung gelangt man zunächst in die Veranda, die wie ein kleiner Puffer zwischen Haus und Garten wirkt. Dahinter öffnet sich das Vorzimmer. Linkerhand die Küche mit Essplatz, dahinter das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Geradeaus gelangt man ins Wohnzimmer mit seinem kleinen Erker, der dem Raum eine ganz besondere Note verleiht. Daneben befindet sich das Schlafzimmer. Auch ein Abstellraum darf selbstverständlich nicht fehlen.

Teilunterkellert ist das Haus ebenfalls. Hier befinden sich die Heizungsanlage sowie ein weiterer Kellerraum.

Die zweite Wohneinheit verfügt über einen separaten Zugang von außen und befindet sich im Dachgeschoss. Die Aufteilung ist einfach und funktional: Vorraum, Küche, zwei Zimmer, Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC. Besonders schön ist von hier oben der Ausblick über die Umgebung.

Natürlich hat die Zeit ihre Spuren hinterlassen. Das Haus befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Gleichzeitig eröffnet genau das die Möglichkeit, die eigenen

Vorstellungen Wirklichkeit werden zu lassen, ohne zuerst hochwertige Ausstattungen wieder entfernen zu müssen.

Auch außerhalb des Hauses warten weitere Möglichkeiten.

Die Garage bietet nicht nur Platz für das Auto. Darunter befinden sich zusätzliche Räumlichkeiten, die bisher als Werkstatt und gemütliches Stüberl genutzt wurden. Ob Hobbyraum, Lagerfläche, Werkstatt oder kreativer Rückzugsort – auch hier entscheidet letztlich Ihre Fantasie über die zukünftige Nutzung.

Der Garten präsentiert sich angenehm sonnig und profitiert von der Süd-Ausrichtung des Grundstücks. Eine Terrasse mit Pergola lädt bereits heute dazu ein, die warmen Monate im Freien zu verbringen.

Und obwohl man hier angenehm ruhig wohnt, ist die Infrastruktur erfreulich nah. Der Bus ist in wenigen Gehminuten erreichbar und mit dem Auto gelangen Sie in nur wenigen Minuten ins Zentrum von Klosterneuburg.

Ich freue mich schon darauf, Ihnen dieses vielseitige Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Der Preis: € 549.000,--

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.09.2026: Statt € 490,-- bis Ende September kostenlos!

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