Haus 11: Weidling Collection – Riverside Villa



Top 11

Objektnummer: 3100/1217

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	303,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	5
Garten:	68,00 m²
Keller:	46,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,02 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

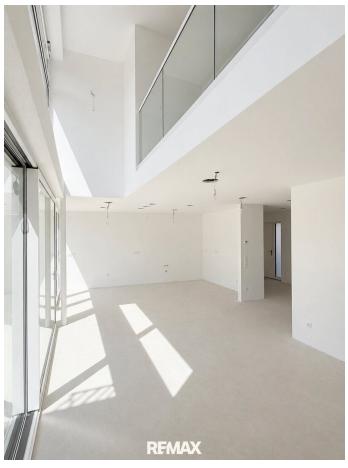


Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX























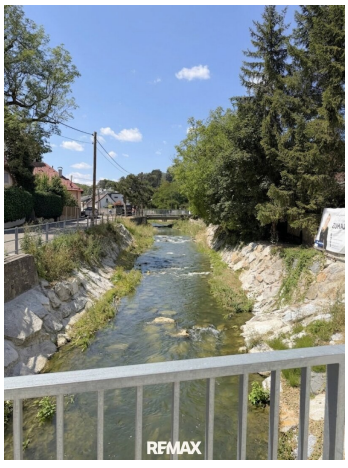



RE/MAX


RE/MAX

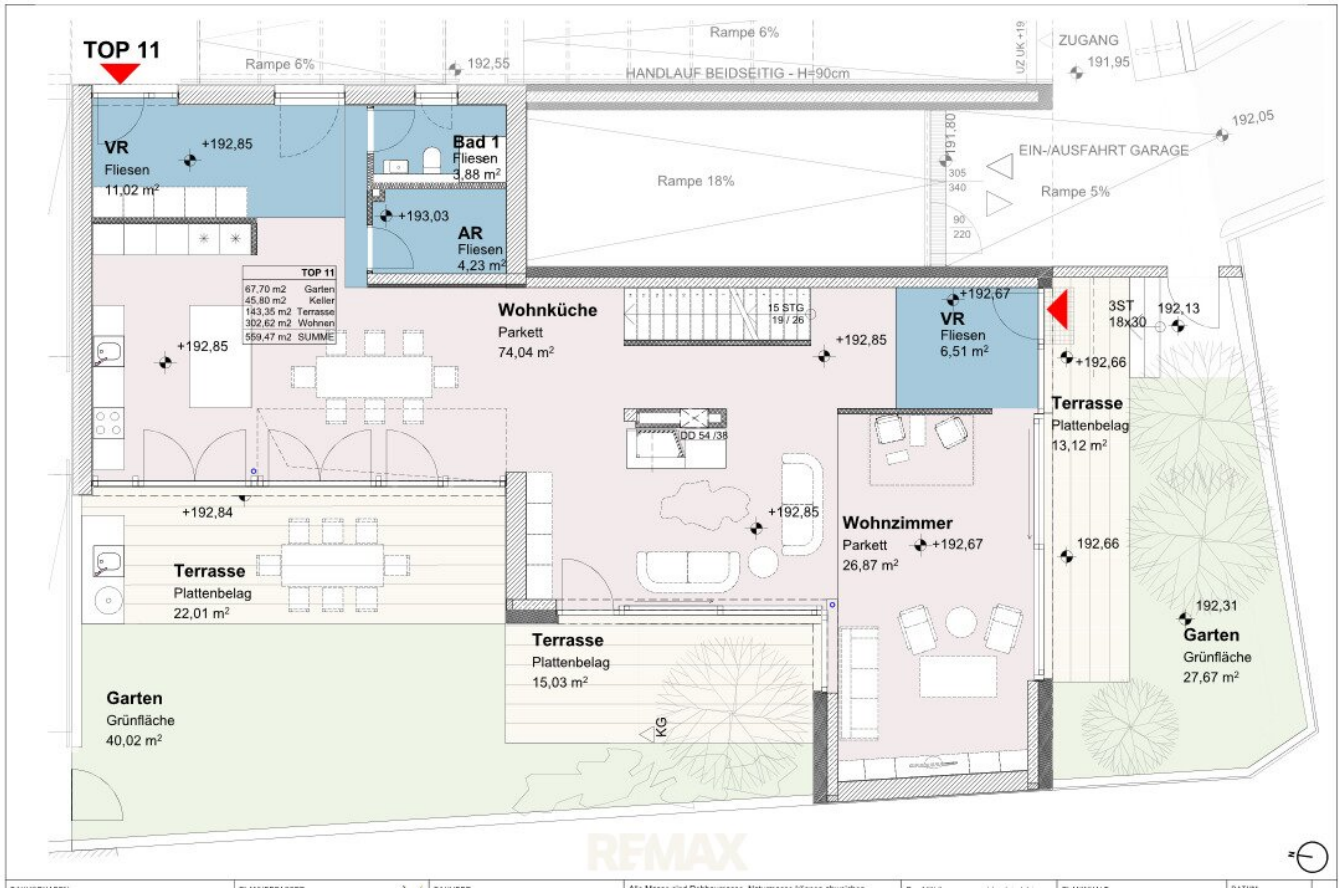

RE/MAX

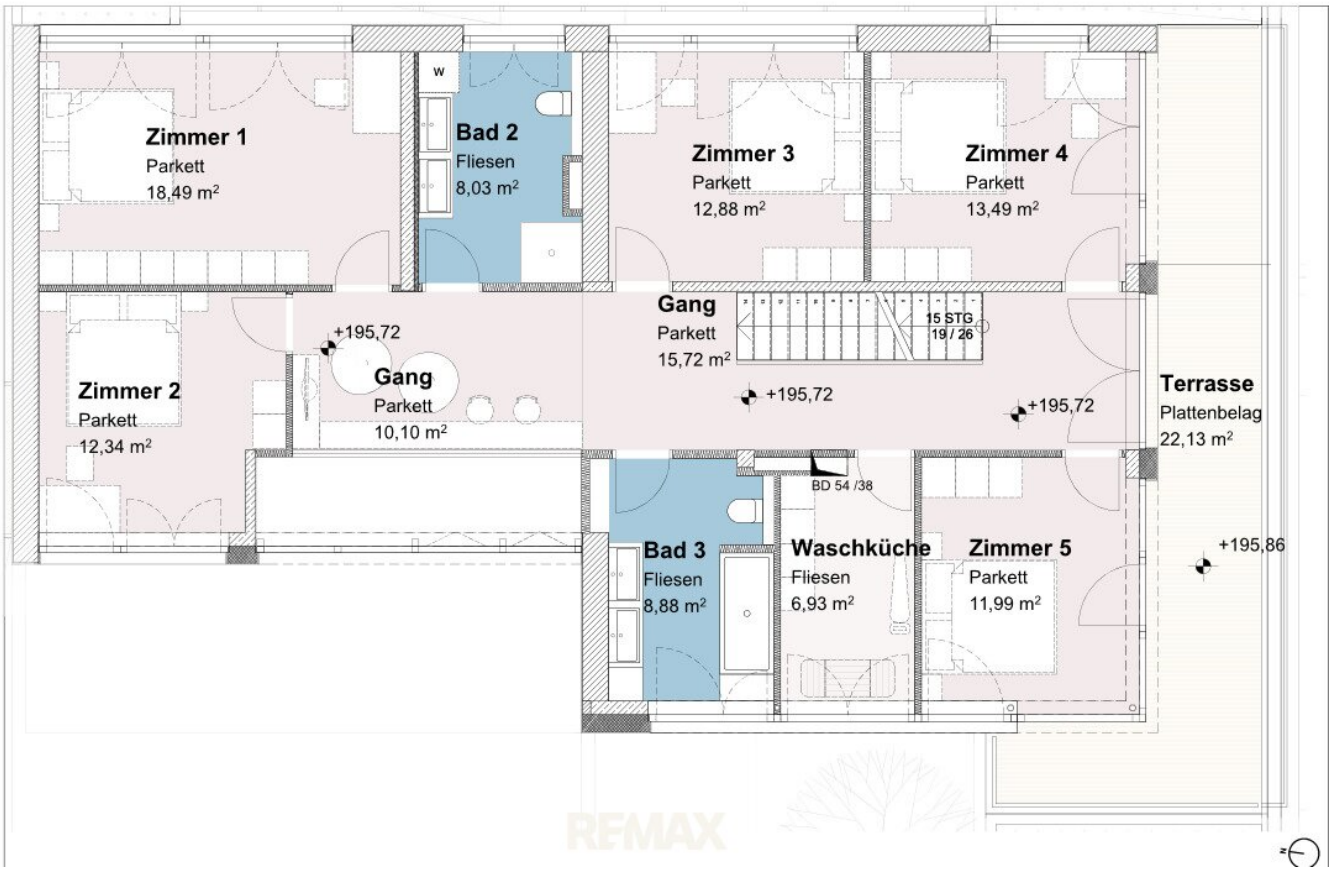

REMAX

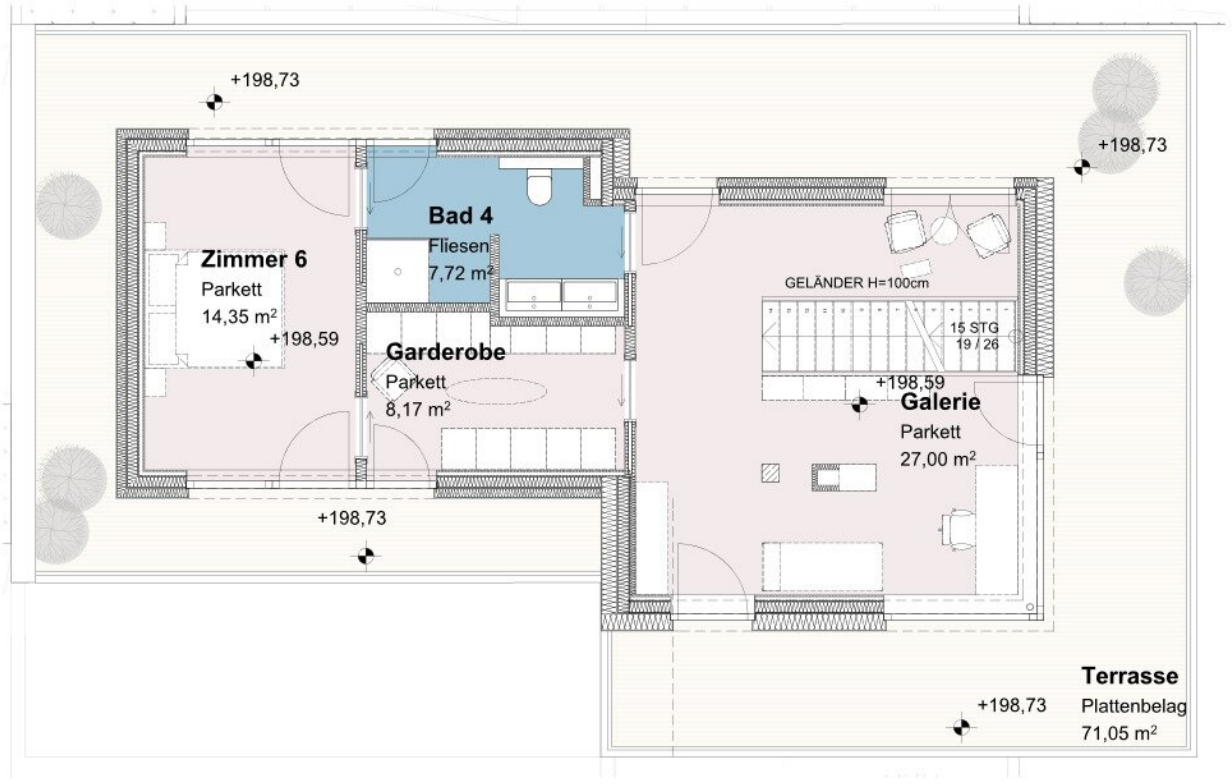

REMAX

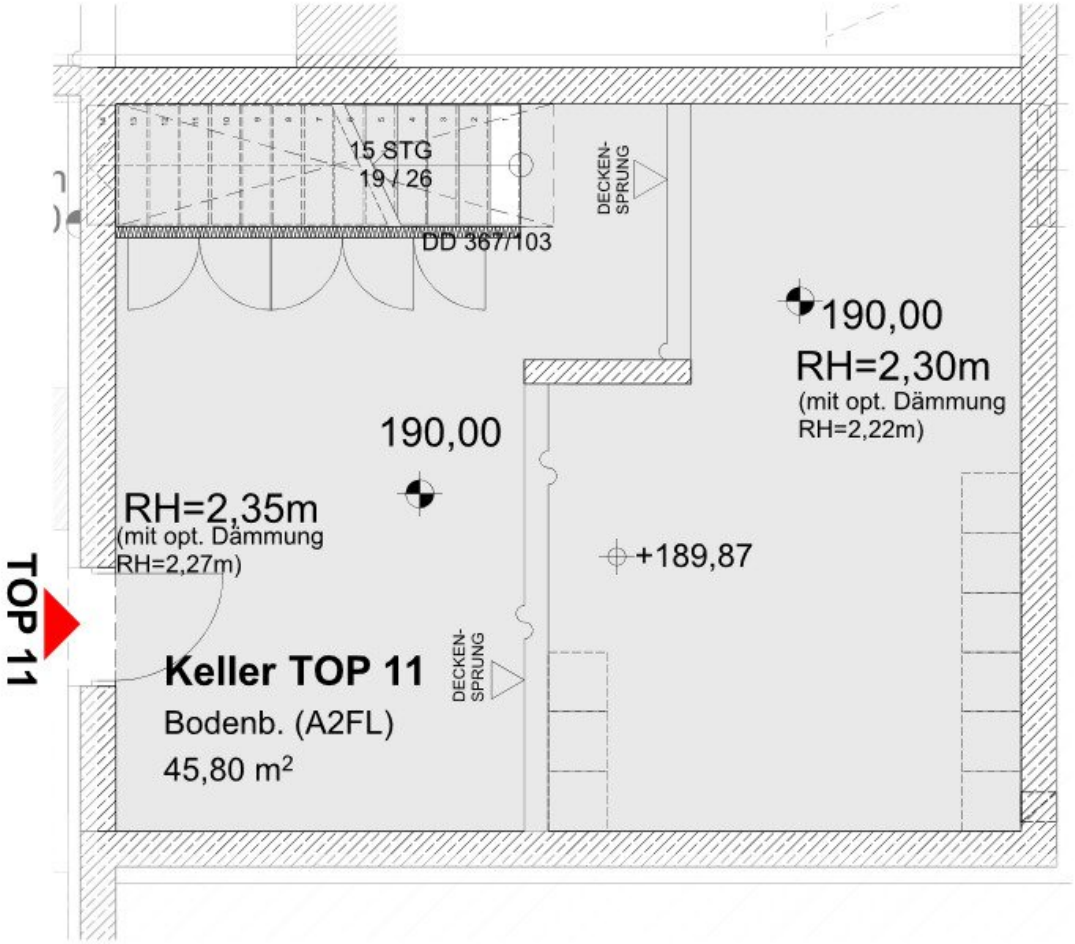

STOP
REMAX


ZUHAUSE.
ZUHAUSE.
RE/MAX


TOP 11
Rampe 6%
192,55
Rampe 6%
HANDLAUF BEIDSEITIG - H=90cm
UZ UK +19
ZUGANG
191,95
192,05
191,80
EIN-/AUSFAHRT GARAGE
Rampe 18%
Rampe 5%
305
340
90
220
VR
Fliesen
11,02 m²
+192,85
Bad 1
Fliesen
3,88 m²
+193,03
AR
Fliesen
4,23 m²
TOP 11
67,70 m2 Garten
45,80 m2 Keller
143,35 m2 Terrasse
302,62 m2 Wohnen
559,47 m2 SUMME
+192,85
Wohnküche
Parkett
74,04 m²
15 STG
19 / 26
+192,85
+192,67
VR
Fliesen
6,51 m²
3ST
18x30
192,13
+192,66
Terrasse
Plattenbelag
13,12 m²
DD 54 /38
+192,84
+192,85
Wohnzimmer
Parkett
+192,67
26,87 m²
192,66
Terrasse
Plattenbelag
22,01 m²
192,31
Garten
Grünfläche
27,67 m²
Terrasse
Plattenbelag
15,03 m²
KG
Garten
Grünfläche
40,02 m²
RE/MAX


Zimmer 1
Parkett
18,49 m²
W
Bad 2
Fliesen
8,03 m²
Zimmer 3
Parkett
12,88 m²
Zimmer 4
Parkett
13,49 m²
Gang
Parkett
15,72 m²
15 STG
19 / 26
+195,72
Zimmer 2
Parkett
12,34 m²
+195,72
Gang
Parkett
10,10 m²
+195,72
Terrasse
Plattenbelag
22,13 m²
BD 54 /38
Bad 3
Fliesen
8,88 m²
Waschküche
Fliesen
6,93 m²
Zimmer 5
Parkett
11,99 m²
+195,86
RE/MAX


+198,73
+198,73
Bad 4
Fliesen
7,72 m²
Zimmer 6
Parkett
14,35 m²
+198,59
Garderobe
Parkett
8,17 m²
+198,73
GELÄNDER H=100cm
15 STG
19 / 26
+198,59
Galerie
Parkett
27,00 m²
Terrasse
Plattenbelag
71,05 m²
+198,73


15 STG
19 / 26
DD 367/103
DECKEN-
SPRUNG
190,00
RH=2,30m
(mit opt. Dämmung
RH=2,22m)
190,00
RH=2,35m
(mit opt. Dämmung
RH=2,27m)
+189,87
TOP 11
DECKEN-
SPRUNG
Keller TOP 11
Bodenb. (A2FL)
45,80 m²

Objektbeschreibung

Morgens Vogelgezwitscher statt Verkehrslärm, nachmittags Platz für Kinder und am Abend noch schnell in die Stadt – dieses Wohnprojekt verbindet Dinge, zwischen denen man sich sonst meist entscheiden muss. Mitten in Weidling und nur einen Katzensprung von Wien entfernt, erstreckt sich das Grundstück von der Hauptstraße bis hinunter zum Weidlingbach. Je weiter man hineinkommt, desto ruhiger, grüner und privater wird es.

Entstanden sind großzügige, schlüsselfertige Häuser für Familien, die naturnah wohnen möchten, ohne sich vom städtischen Leben zu verabschieden. Viel Platz, mehrere Schlafzimmer, Gärten und Terrassen schaffen Freiraum für alle – für gemeinsames Leben, ebenso wie für das gelegentlich dringend notwendige Türeschließen.

Und dann ist da noch dieser kleine Platz inmitten der Anlage. Fast wie ein Dorfplatz im Kleinformat bildet er das gemeinsame Herz des Projekts. Hier begegnet man einander, Kinder finden Spielkameraden und aus einem kurzen Gruß kann schon einmal ein längeres Gespräch werden. Privat wohnen und trotzdem nicht anonym leben – eine Kombination, die gerade für Familien besonders schön ist.

Auch beim Bauen wurde die Natur nicht nur als hübsche Kulisse betrachtet. Natürliche Materialien, teilweise Lehmputz und Echtholzparkett sorgen für eine Atmosphäre, die man beim Betreten sofort spürt. Die Erdwärmepumpe wärmt im Winter und kühlt im Sommer, während die Vorbereitung für Photovoltaik das Haus schon heute auf morgen einstellt. Nachhaltigkeit wird hier nicht groß angeschrieben – sie ist einfach mit eingebaut.

Und trotz all dieser Ruhe bleibt das Leben unkompliziert: Kindergarten, Schule, Nahversorgung und Bus befinden sich in der Nähe, das Klosterneuburger Zentrum ist rasch erreicht und auch Wien liegt praktisch vor der Haustüre. Ein Zuhause im Grünen also – aber keines, für das man aus der Welt ziehen muss.

Das Projekt

Insgesamt umfasst das Ensemble elf Wohneinheiten, die sich über das langgestreckte Grundstück verteilen. Dabei wurde nicht einfach Haus an Haus gereiht. Bestehende Gebäude wurden behutsam in das Gesamtkonzept integriert und um moderne Neubauten ergänzt. So ist ein abwechslungsreiches kleines Wohnquartier mit 11 Einheiten entstanden, das eher an ein gewachsenes Dorf als an eine klassische Wohnanlage erinnert.

Direkt an der Hauptstraße befinden sich die kompakteren Wohnungen, diese sind aber leider schon vergeben.

Weiter hinten auf dem Grundstück folgen die großzügigen Häuser Top 6 bis Top 10. Sie

erstrecken sich jeweils über drei Wohnebenen und bieten zwischen rund 131 und 154 m² Wohnfläche. Eigene Gärten, mehrere Terrassen und durchdachte Grundrisse schaffen viel Platz für Familien und für ein Leben, das sich in der warmen Jahreszeit ganz selbstverständlich nach draußen verlagert.

Den Abschluss des Grundstücks bildet Top 11: ein freistehendes Haus mit knapp 303 m² Wohnfläche, großzügigen Terrassen, eigenem Garten und viel Privatsphäre nahe dem Weidlingbach. Mit bis zu acht Zimmern, eigenem Weinkeller und drei bereits inkludierten Tiefgaragenplätzen nimmt es innerhalb des Projekts eine ganz besondere Stellung ein.

Alle Häuser werden schlüsselfertig übergeben. Ein Tiefgaragenplatz kann bei Top 6, 7, 8 und 10 jeweils um € 25.000 zusätzlich erworben werden; bei Top 11 sind bereits drei Stellplätze im Kaufpreis enthalten.

Aktuell stehen noch folgende Häuser zur Verfügung:

- **Top 6:** ca. 153,60 m² Wohnfläche, fünf Zimmer
- **Top 7:** ca. 153,40 m² Wohnfläche, fünf Zimmer
- **Top 8:** ca. 137,82 m² Wohnfläche, vier Zimmer
- **Top 10:** ca. 131,12 m² Wohnfläche, vier Zimmer
- **Top 11:** ca. 302,64 m² Wohnfläche, bis zu acht Zimmer

Haus 11: Weidling Collection – Riverside Villa

Man folgt dem Weg durch die Anlage, lässt die anderen Häuser hinter sich – und ganz am Ende öffnet sich der Blick noch einmal völlig neu. Viel Grün, das leise Plätschern des Weidlingbachs und davor ein Haus, das jede Vorstellung von einem Reihenhaus weit hinter sich lässt.

Freistehend, umgeben von Garten und Terrassen und mit rund 303 m² Wohnfläche ist Haus 11

vielmehr eine moderne Villa. Acht Zimmer verteilen sich über drei großzügige Wohnebenen, raumhohe Glasflächen holen die Natur ins Haus, Galerien öffnen den Blick nach oben und insgesamt rund 143 m² Terrassenfläche erweitern das Wohnen beinahe in alle Richtungen.

Schon beim Eintreten wird klar, dass hier in einer anderen Dimension gedacht wurde. Räume gehen ineinander über, Licht fällt von mehreren Seiten herein und fast jedes Fenster richtet den Blick ins Grüne. Der Bach ist dabei nicht nur irgendwo in der Nähe – man sieht ihn, man hört ihn und spürt, dass dieses Haus am ruhigsten und privatesten Platz der gesamten Anlage steht.

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Zentrum des Hauses. Wohnen, Essen und Kochen nehmen gemeinsam mehr als 100 m² ein. Große Glasflächen verbinden den Innenraum mit Garten und Terrassen; an warmen Tagen verschwimmt die Grenze zwischen drinnen und draußen beinahe vollständig.

Die offene Küche bietet reichlich Platz zum gemeinsamen Kochen. Davor kann ein Esstisch stehen, an dem nicht nach sechs Personen Schluss sein muss. Der Wohnbereich liegt etwas abgesetzt und wirkt trotz seiner außergewöhnlichen Größe angenehm geborgen. Hier kann sich das Familienleben ausbreiten, ohne dass der Raum jemals voll erscheint.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere Schlafzimmer, zwei Bäder, eine eigene Waschküche und eine Galerie. Die Zimmer lassen sich je nach Lebenssituation als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Ankleidezimmer nutzen. Auch eine große Familie findet hier nicht nur Platz, sondern ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Die Galerie verbindet die Ebenen und lässt Licht weit ins Innere des Hauses fallen.

Ganz oben entsteht nochmals eine Welt für sich. Ein weiteres Zimmer, ein eigenes Badezimmer, eine Garderobe und die großzügige Galerie eignen sich wunderbar als privater Elternbereich. Viel Glas und der freie Blick ins Grüne verleihen dieser Ebene eine beinahe schwebende Leichtigkeit.

Davor liegt die außergewöhnlich große Dachterrasse: viel Himmel, viel Ruhe und erstaunlich wenig Außenwelt. Ein Platz für lange Sommertage, ruhige Morgenstunden oder einfach für den Moment, in dem man kurz niemanden sehen möchte.

Auch unter dem Haus geht der Platz nicht aus. Neben großzügigen Lagerflächen verfügt Haus 11 über einen eigenen Weinkeller. Von der Tiefgarage führt ein eigener Zugang direkt ins Haus – besonders angenehm, wenn man mit Einkäufen nach Hause kommt und das Wetter gerade weniger angenehm gestimmt ist.

Zum Haus gehören drei Tiefgaragenplätze, die bereits im Kaufpreis enthalten sind.

Auch technisch folgt die Villa dem naturnahen und ressourcenschonenden Konzept des Projekts. Natürliche Materialien, teilweise Lehmputz und Echtholzparkett schaffen ein

angenehmes Raumklima. Die Wärmepumpe sorgt im Winter für Wärme und im Sommer für Kühlung; für eine Photovoltaikanlage ist bereits alles vorbereitet. Das Haus wird vollständig schlüsselfertig übergeben.

Haus 11 ist nicht einfach nur das größte Haus der Anlage. Es ist eine freistehende Villa für Menschen, die Großzügigkeit lieben, Ruhe suchen und die Natur am liebsten direkt vor ihren Fenstern haben.

Eckdaten Haus 11

- Kaufpreis: **€ 1.990.000,--**
- Wohnfläche: ca. **303 m²**
- freistehende Villa
- acht Zimmer
- drei Wohnebenen
- vier Bäder
- vier WCs
- fünf Terrassen mit insgesamt ca. **143 m²**
- Gartenfläche: ca. **68 m²**
- mehr als 100 m² großer Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Galerien mit viel Glas und Licht
- eigener Weinkeller

- eigener Zugang von der Tiefgarage ins Haus
- drei Tiefgaragenplätze im Kaufpreis enthalten
- Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen
- Photovoltaik vorbereitet
- schlüsselfertige Übergabe
- Grünblick und Weidlingbach unmittelbar vor dem Haus

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