Ein Haus aus Holz - Ihr Zuhause im Wienerwald.



Hausansicht

Objektnummer: 3100/1179

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m²
Nutzfläche:	156,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Deutsch

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

T
H

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

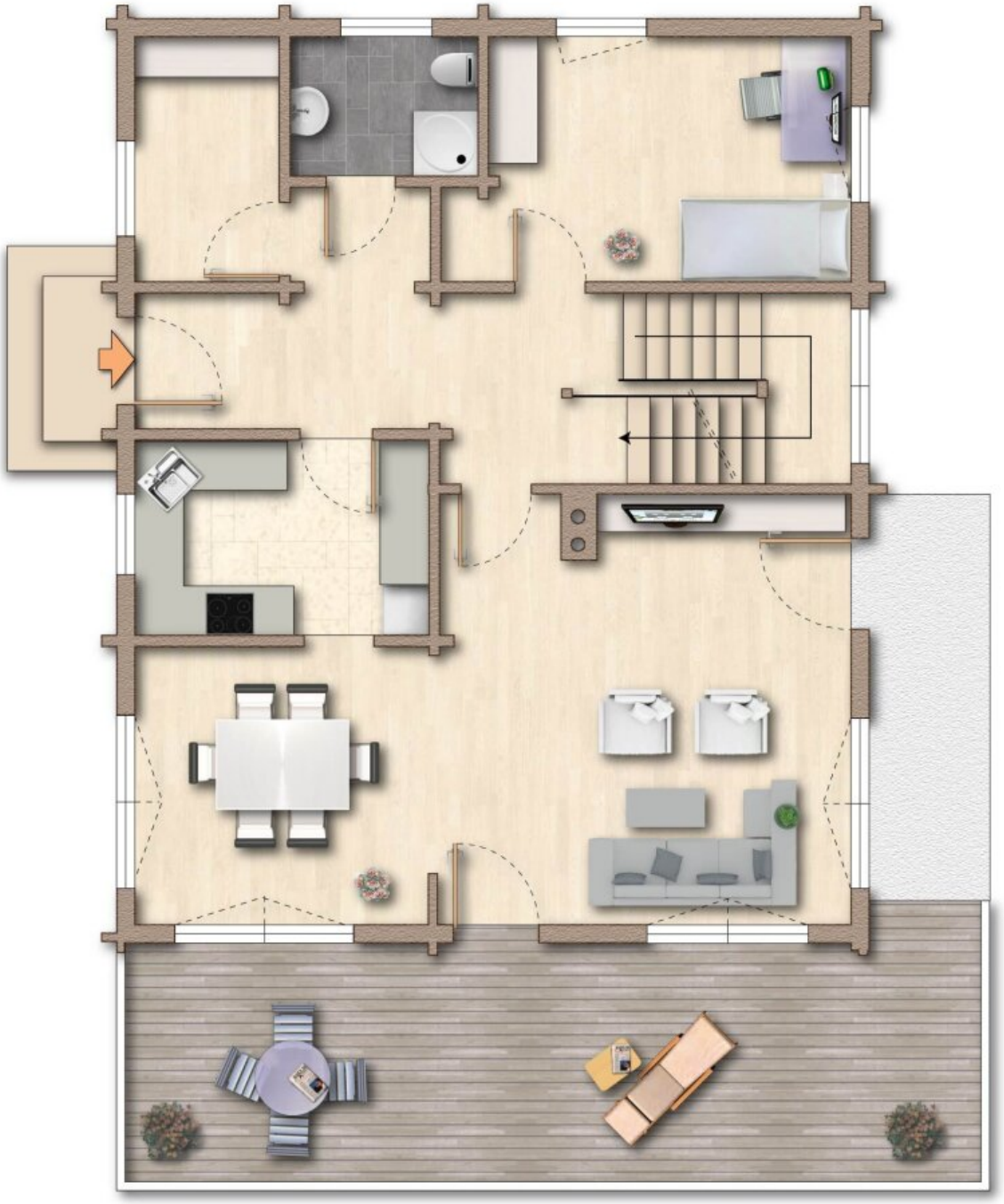

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

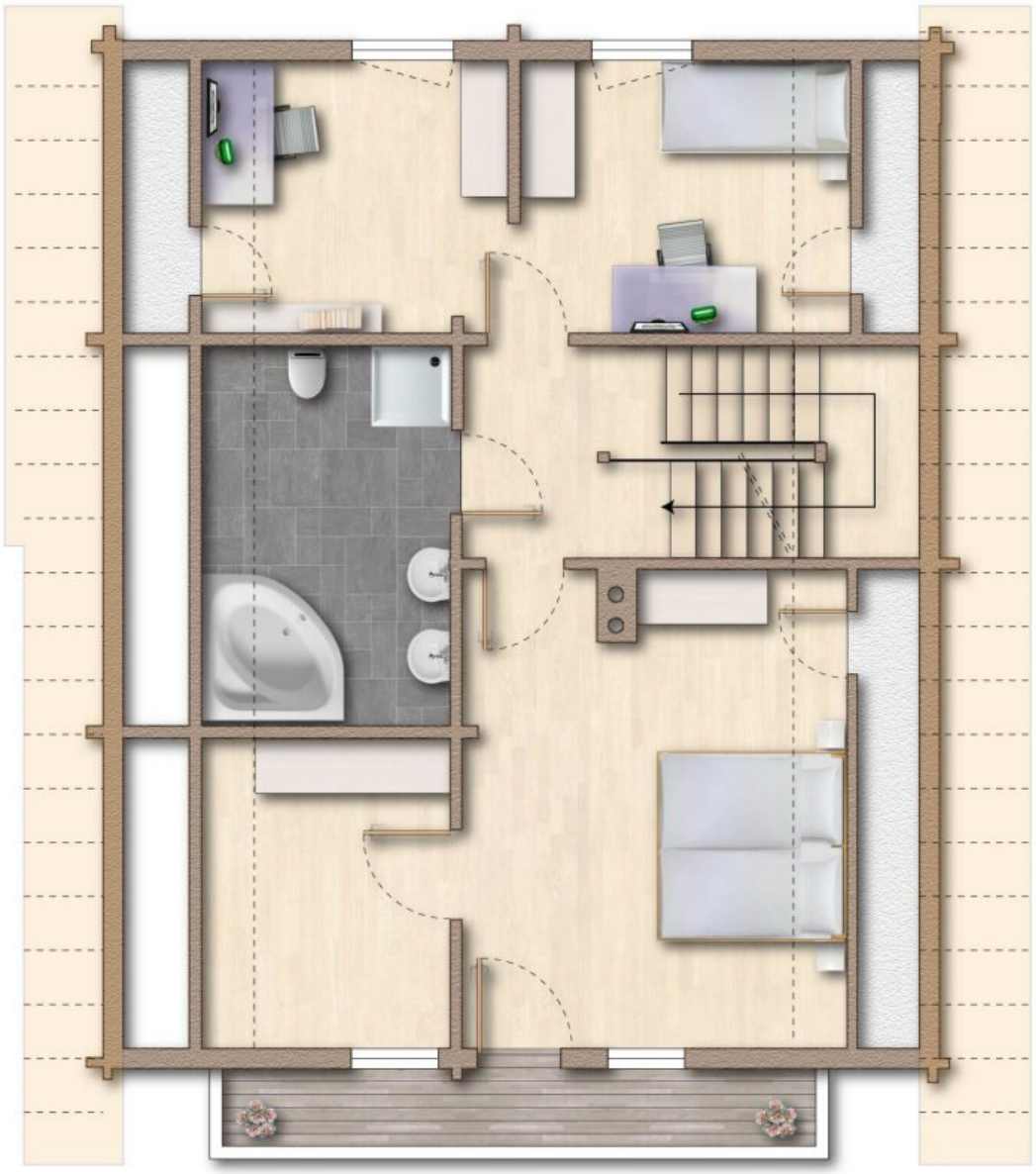

RE/MAX



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

ca. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX

Objektbeschreibung

Manche Häuser leben nicht von ihrer Größe, sondern von dem Gefühl, das sie vermitteln.

Dieses Einfamilienhaus liegt in Mauerbach, eingebettet in den Wienerwald – ruhig, grün und mit einer Selbstverständlichkeit, die man nur dort findet, wo Natur nicht Kulisse ist, sondern Alltag. Ein Ort, an dem das Wohnen entschleunigt.

Auf einem rund 772 m² großen Grundstück befindet sich dieses im Jahr 1998 errichtete ELK-Fertigteilhaus in Holzblockbauweise. Und genau diese Bauweise macht den Unterschied spürbar: Holz schafft ein Raumklima, das man nicht erklären muss – man merkt es beim Eintreten. Warm, ausgeglichen, ruhig.

Die Wohnfläche von rund 143 m² verteilt sich auf zwei Ebenen:

Im ca. 85 m² großen Erdgeschoss bildet der Wohn- und Essbereich das Zentrum des Hauses. Die Materialien wirken hier besonders: Holzdielen, viel Licht, ein Blick ins Grüne. Durch die südliche Ausrichtung werden die Wohnräume den ganzen Tag über von natürlichem Sonnenlicht begleitet und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre zu jeder Jahreszeit. Die Räume greifen ineinander, ohne offen zu sein – eine Struktur, die verbindet und gleichzeitig Rückzug zulässt. Die Küche ist separat angeordnet, funktional und gut erreichbar. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer mit WC sowie einen Wirtschaftsraum.

Im Obergeschoss, auf ca. 58 m², befinden sich zwei weitere große Zimmer, eines davon mit eigenem begehbarem Kleiderschrank, sowie ein zweites Badezimmer mit großer Eckbadewanne und WC. Hier oben wird es noch einmal ruhiger – ein Rückzugsbereich, der vom Charakter des Hauses getragen wird.

Ein Balkon mit rund 5 m² ergänzt das Wohnen im Freien – klein, aber genau richtig, um den Blick in den Wienerwald wirken zu lassen.

Das Haus ist nicht unterkellert, verfügt jedoch über ausreichend Nebenflächen. Zwei Garagen stehen zur Verfügung, wobei eine derzeit als Geräteschuppen genutzt wird. Rund ums Haus entfaltet sich der Garten als grüner Rahmen – gewachsen, ruhig und mit genügend Platz für alles, was draußen stattfinden soll.

Beheizt wird mittels Gaskessel, sämtliche Leitungen und Pumpen sind funktionstüchtig. Holzfenster sowie die Kombination aus Holzdielen und Fliesen unterstreichen den natürlichen Charakter des Hauses.

Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und präsentiert sich in gepflegtem Zustand – eine solide Basis für den sofortigen Bezug oder individuelle Anpassungen.

Ein Haus für Menschen, die nicht nur wohnen, sondern bewusst leben möchten – näher an der Natur, mit einem Wohngefühl, welches man nicht ersetzen kann.

Wenn dieses Zuhause Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Preis: € 495.000,--

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