

Summer for Sale!



Gartenansicht

Objektnummer: 1211

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

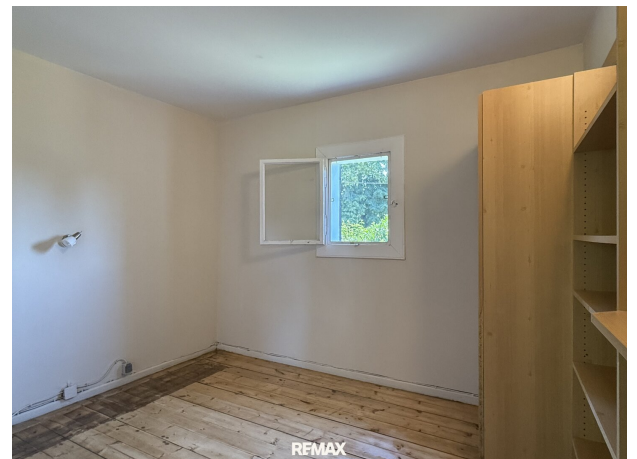


Mag. András Vécsey

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406
H +43 699 1 3400 703
F +43 2243 21406 10









REMAX

Objektbeschreibung

Man könnte unzählige Male an diesem Grundstück vorbeigehen, ohne zu ahnen, was sich dahinter verbirgt. Ein dichter, hoher, lebendiger Grüngürtel schützt dieses rund 337 m² große Eckgrundstück neugierigen Blicken und macht es zu einem kleinen Rückzugsort, den man von außen kaum vermuten würde.

Dabei führt der Weg direkt daran vorbei – nach hinten zur Rollfähre und weiter zum Donaustrand. Ein paar Minuten zu Fuß genügen, und schon liegt das Wasser vor einem. Gleichzeitig ist auch der Klosterneuburger Stadtplatz nicht weit entfernt. Einkaufen, auf einen Kaffee gehen oder rasch Besorgungen erledigen – alles ist bequem erreichbar. Eine Kombination, die gerade an warmen Sommertagen ihren ganz besonderen Reiz entfaltet.

Wann das urige Holzhaus ursprünglich errichtet wurde, lässt sich heute nicht mehr genau feststellen. Die ersten Erwähnungen finden sich in den Bauunterlagen der 1950er-Jahre. Im Laufe der Zeit wurde es immer wieder gepflegt und ergänzt – zuletzt entstand 2004 das Badezimmer mit Dusche und WC.

Das Häuschen selbst ist bewusst einfach gehalten, ist mit seinen knapp 40 m² sehr kompakt und genau das macht seinen Charme aus. Über die Veranda gelangt man zunächst in den Wohnbereich mit integrierter Küche. Daneben steht ein kleines Schlafzimmer zur Verfügung. Viel mehr braucht es eigentlich nicht. Denn das eigentliche Wohnzimmer liegt hier ohnehin draußen – zwischen Terrasse, Garten und den schattigen Plätzen unter freiem Himmel.

Ob gemütliches Frühstück im Grünen, entspannte Nachmittage mit einem guten Buch oder laue Sommerabende mit Freunden – hier spielt sich das Leben draußen ab. So, wie man sich einen Sommer am Wasser eben vorstellt.

Das Grundstück ist ein Pachtgrundstück, die derzeitige jährliche Pacht beträgt rund € 1.600,-- und eröffnet damit die Möglichkeit, ein eigenes Sommerrefugium zu genießen, ohne ein Grundstück kaufen zu müssen.

Wer hier den Zuschlag erhält, bekommt weit mehr als nur ein kleines Sommerhaus. Er gewinnt einen Ort, an dem der Alltag draußen bleibt und der Sommer jedes Jahr aufs Neue beginnen darf.

Und gerade weil dieses kleine Sommerrefugium so eng mit der Donau verbunden ist, gibt es auch noch einen Punkt, den man kennen sollte.

Dieses Sommerhaus ist nichts für Menschen, die Perfektion suchen. Es ist für Menschen, die Freiheit suchen. Das Grundstück liegt im Überschwemmungsgebiet der Donau. Von Zeit zu Zeit tritt der Fluss über die Ufer. Dann kann es vorkommen, dass das kleine Refugium für einige Tage nicht erreichbar ist und danach ein wenig Arbeit wartet.

Dafür schenkt einem dieser Ort den Rest des Jahres etwas, das man kaum kaufen kann: Ruhe, Privatsphäre, Vogelgezwitscher, den Duft der Aulandschaft und das Gefühl, jedes Wochenende ein Stück Urlaub vor der eigenen Haustüre zu verbringen. Manche würden das einen Kompromiss nennen. Andere wissen, dass genau darin der wahre Luxus liegt.

Die Liegenschaft wird mit unserem Digitalen AngebotsVERfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar – die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien.

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Angebot definiert wird. Daher kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Richtpreis: € 89.000,--

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