Haus 10: Weidling Collection – Rooftop



Top 10 Gartenansicht

Objektnummer: 3100/1216

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:	131,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	38,00 m²
Keller:	11,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,02 kWh / m² * a
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX





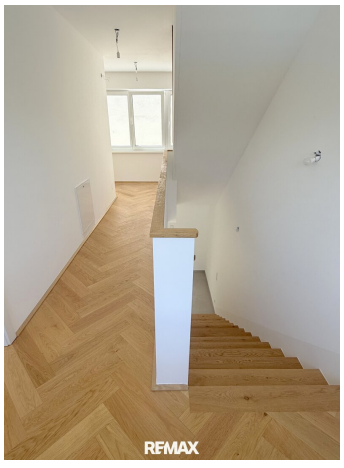



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

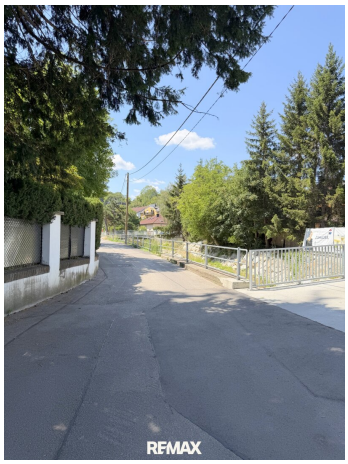

RE/MAX

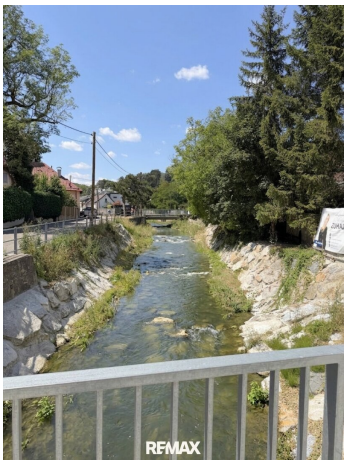




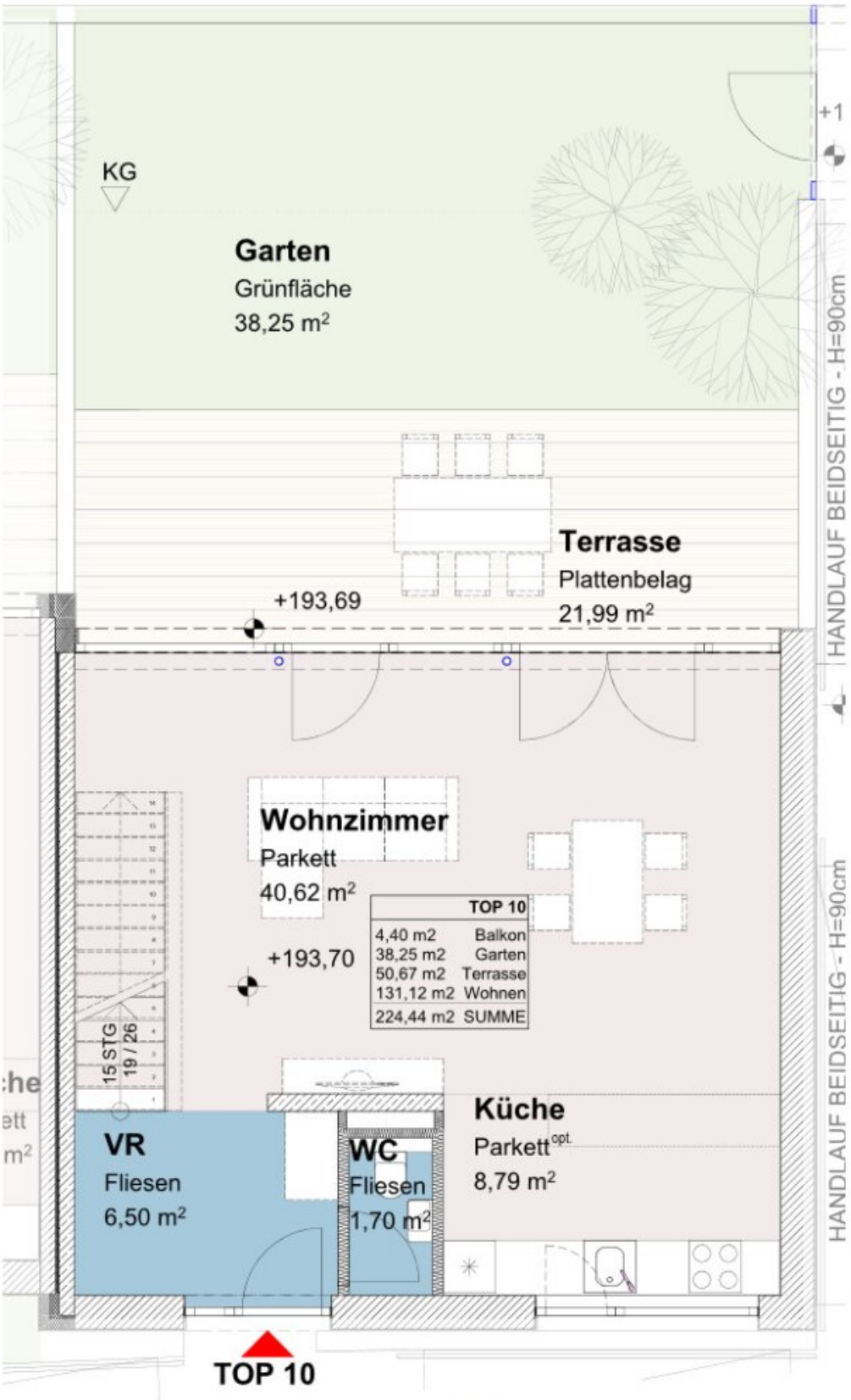


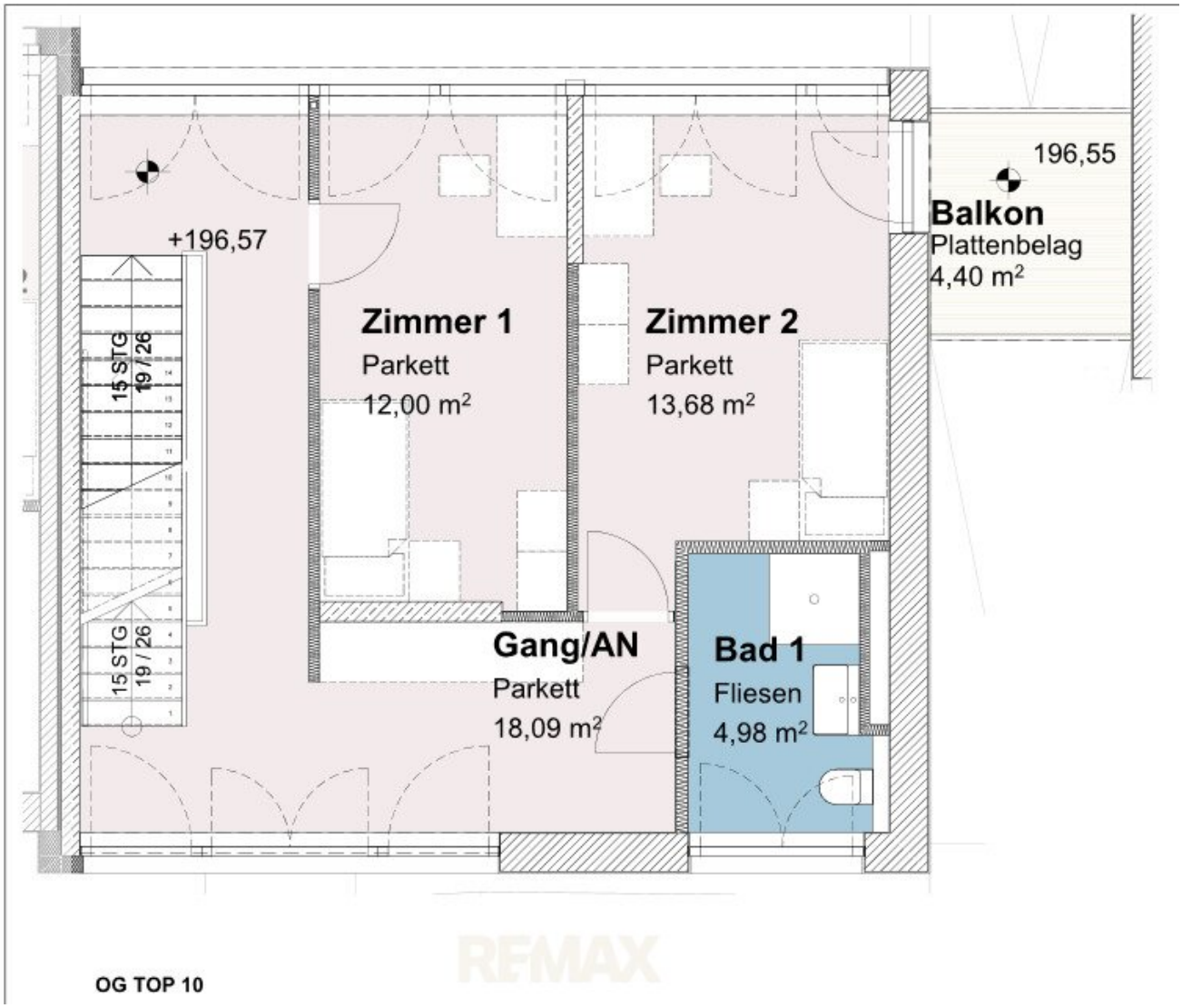

RE/MAX


RE/MAX

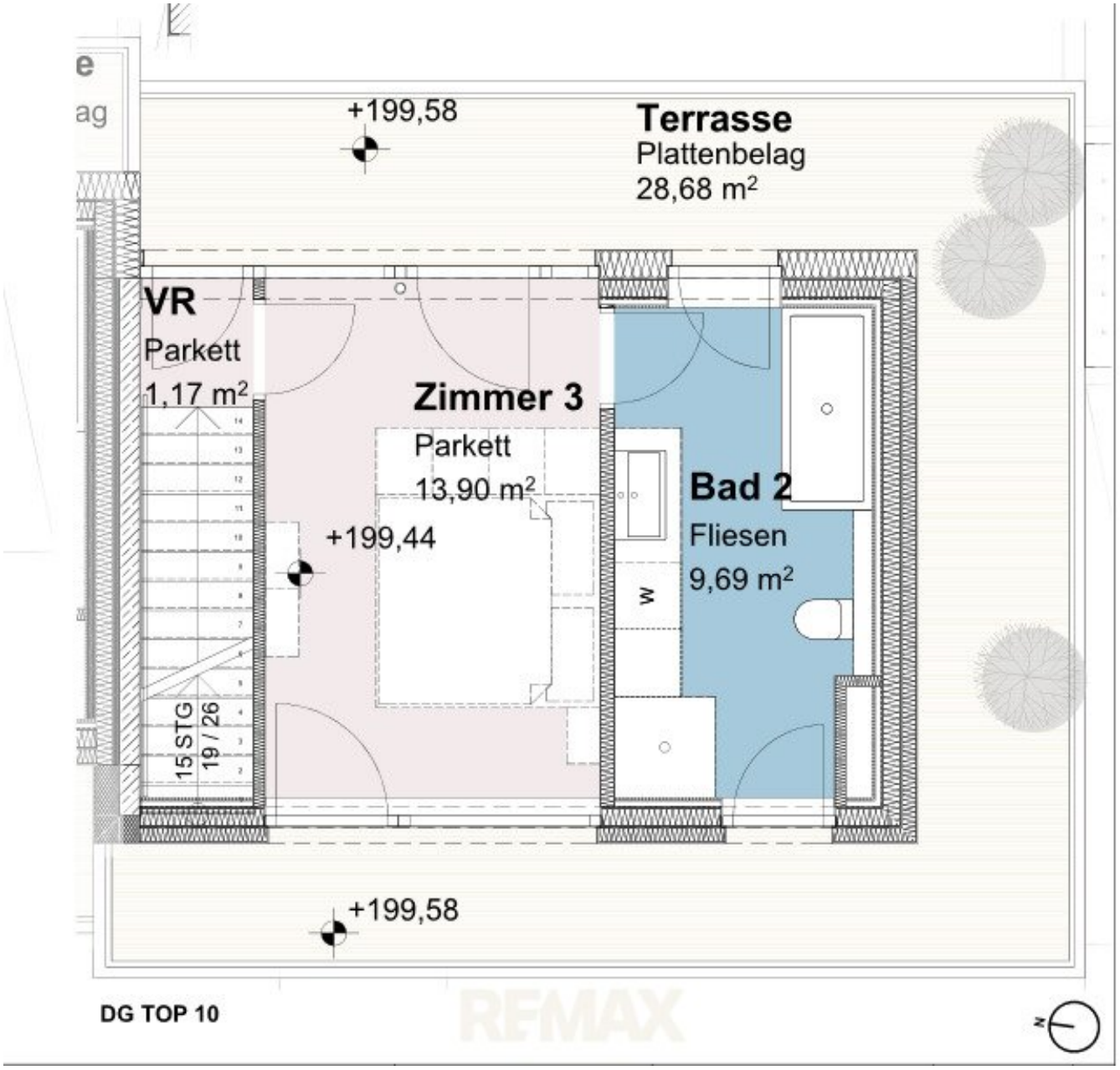

RE/MAX


STOP
REMAX


KG
Garten
Grünfläche
38,25 m²
+1
Terrasse
Plattenbelag
21,99 m²
+193,69
HANDLAUF BEIDSEITIG - H=90cm
Wohnzimmer
Parkett
40,62 m²
+193,70
TOP 10
4,40 m2 Balkon
38,25 m2 Garten
50,67 m2 Terrasse
131,12 m2 Wohnen
224,44 m2 SUMME
15 STG
19 / 26
VR
Fliesen
6,50 m²
WC
Fliesen
1,70 m²
Küche
Parkett opt.
8,79 m²
HANDLAUF BEIDSEITIG - H=90cm
TOP 10


196,55
Balkon
Plattenbelag
4,40 m²
+196,57
Zimmer 1
Parkett
12,00 m²
Zimmer 2
Parkett
13,68 m²
15 STG
19 / 26
15 STG
19 / 26
Gang/AN
Parkett
18,09 m²
Bad 1
Fliesen
4,98 m²

OG TOP 10


e
ag
+199,58
Terrasse
Plattenbelag
28,68 m²
VR
Parkett
1,17 m²
Zimmer 3
Parkett
13,90 m²
+199,44
Bad 2
Fliesen
9,69 m²
W
15 STG
19 / 26
+199,58
DG TOP 10
RE/MAX
N

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 10: Weidling Collection – Rooftop

Haus 10 bietet rund 131 m² Wohnfläche, vier Zimmer und überraschend viele Möglichkeiten, das Leben nach draußen zu verlagern. Seine besondere Stärke sind die Freiflächen auf mehreren Ebenen – vom eigenen Garten bis zur großen Terrasse ganz oben.

Im Erdgeschoss liegt der gemeinsame Mittelpunkt des Hauses. Rund 41 m² stehen für Wohnen und Essen zur Verfügung, die knapp 9 m² große Küche schließt unmittelbar daran an.

So entsteht ein großzügiger Familienbereich, in dem Kochen, Essen und Zusammensein ganz selbstverständlich ineinander übergehen.

Breite Türen öffnen den Wohnraum zur Terrasse und zum Garten. Rund 38 m² Grünfläche bieten Platz für einen Esstisch, Liegestühle, ein Hochbeet oder eine kleine Spielecke, ohne dass die Gartenarbeit gleich zum zweiten Beruf wird. Die vorgelagerte Terrasse erweitert den Wohnraum in der warmen Jahreszeit und schafft einen fließenden Übergang zwischen drinnen und draußen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein zusätzlicher Balkon. Das größere Zimmer eignet sich wunderbar als Elternschlafzimmer, das zweite als Kinderzimmer oder Homeoffice.

Seinen besonderen Auftritt hat Haus 10 allerdings ganz oben. Das Dachgeschoss besteht aus einem weiteren großzügigen Zimmer, einem eigenen Badezimmer und einer rund 29 m² großen Terrasse. Ob Elternbereich, Gästebereich, Homeoffice oder Rückzugsort für ein älteres Kind – hier entsteht beinahe eine kleine Wohnebene für sich. Und wer nach einem langen Tag kurz verschwinden möchte, hat jedenfalls eine ziemlich gute Adresse dafür.

Insgesamt verfügt Haus 10 über zwei Terrassen mit rund 51 m² sowie einen zusätzlichen Balkon. Die Freiflächen verteilen sich auf alle drei Ebenen und verleihen dem Haus eine Großzügigkeit, die man bei rund 131 m² Wohnfläche von außen vielleicht gar nicht erwarten würde.

Auch bei der Ausführung wurde an morgen gedacht. Natürliche Materialien, teilweise Lehmputz und Echtholzparkett schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die Wärmepumpe übernimmt im Winter das Heizen und sorgt im Sommer für Kühlung. Für die spätere Installation einer Photovoltaikanlage ist bereits alles vorbereitet.

Haus 10 wird vollständig schlüsselfertig übergeben. Ein Tiefgaragenplatz kann separat um € 25.000 erworben werden.

Eckdaten Haus 10

- Kaufpreis: **€ 799.000,--**
- Wohnfläche: ca. **131 m²**
- vier Zimmer
- drei Wohnebenen

- zwei Bäder
- drei WCs
- zwei Terrassen mit insgesamt ca. **51 m²**
- Balkon: ca. **4 m²**
- Gartenfläche: ca. **38 m²**
- Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen
- Photovoltaik vorbereitet
- schlüsselfertige Übergabe
- Tiefgaragenplatz optional: **€ 25.000,--**

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