# Haus 8: Weidling Collection – Garden




Top 8 - Frontansicht

## Objektnummer: 3100/1215

## 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:** | 138,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Terrassen:** | 4 |
| **Garten:** | 79,00 m² |
| **Keller:** | 9,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 32,41 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 774.900,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

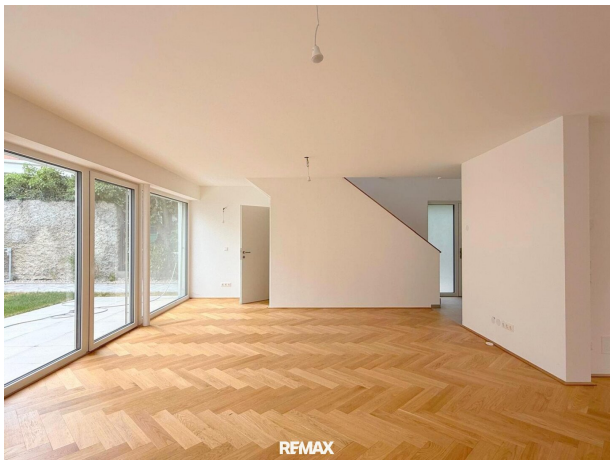
T +43 2243 21406








RE/MAX


RE/MAX

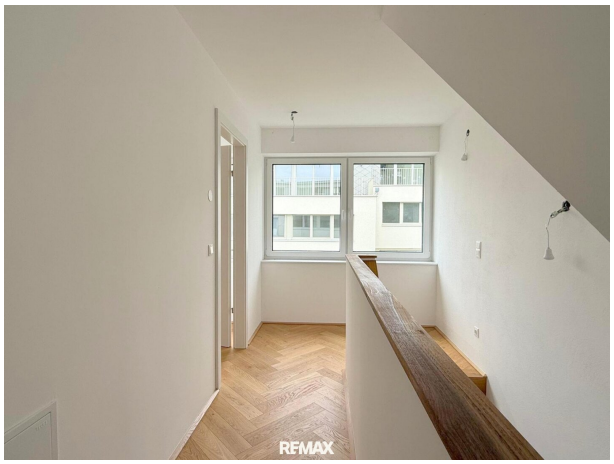

RE/MAX





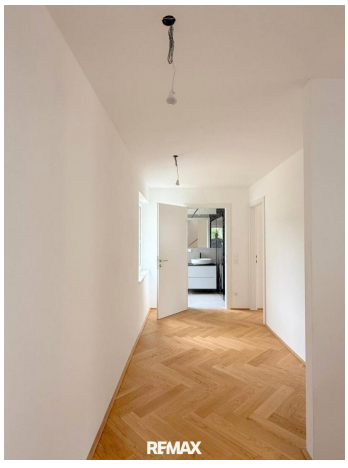


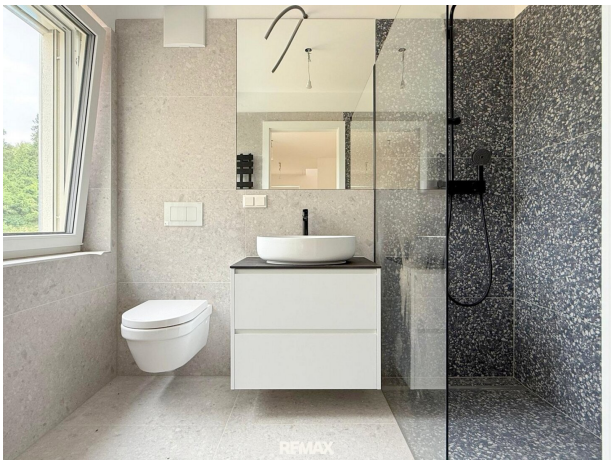




























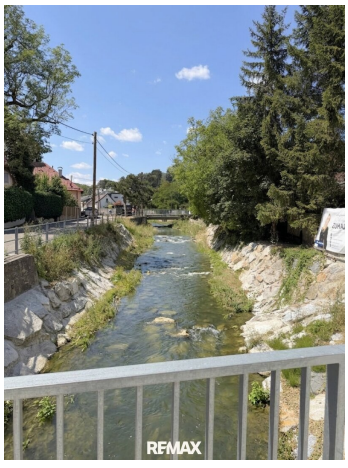



RE/MAX

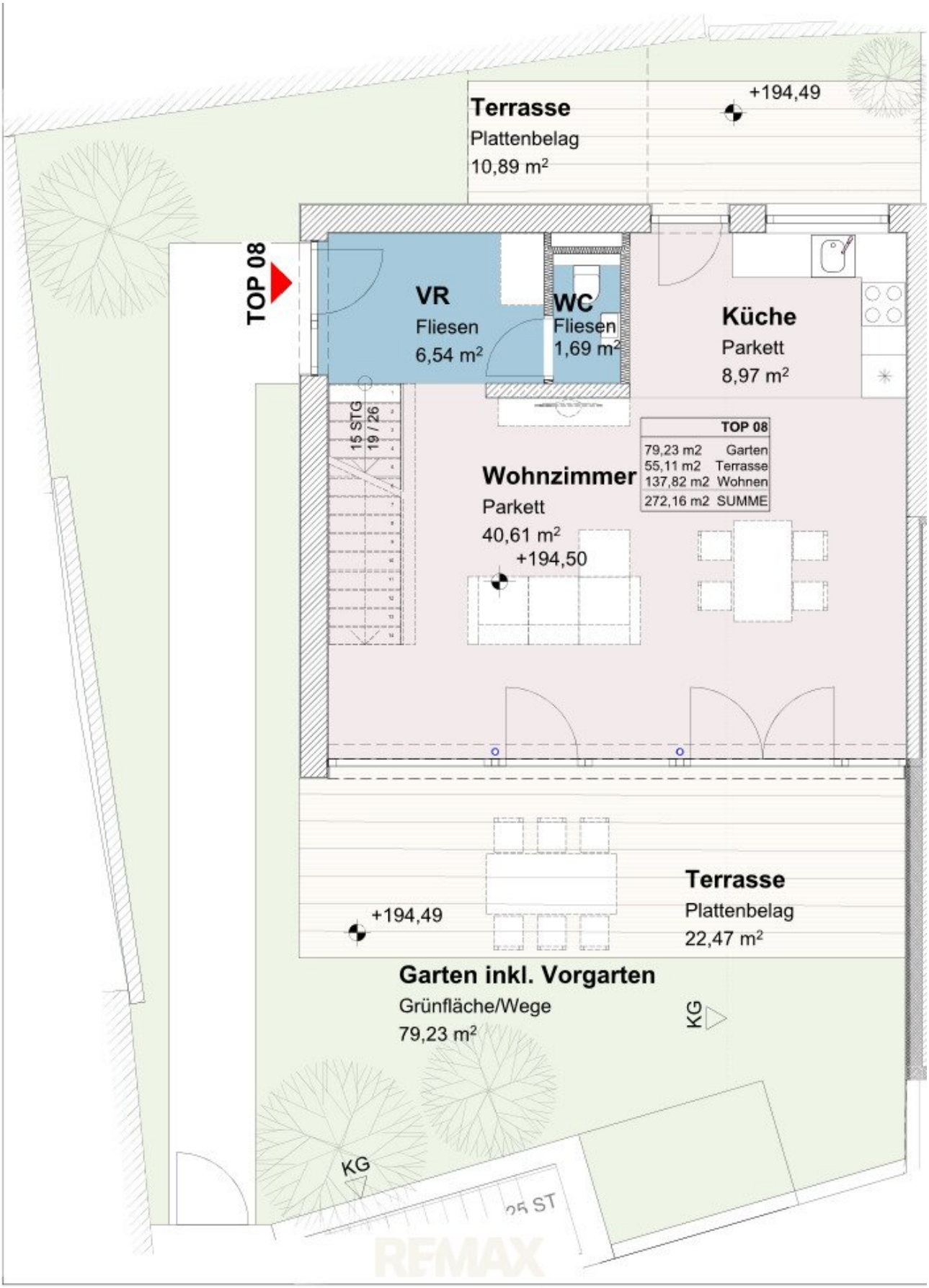

RE/MAX

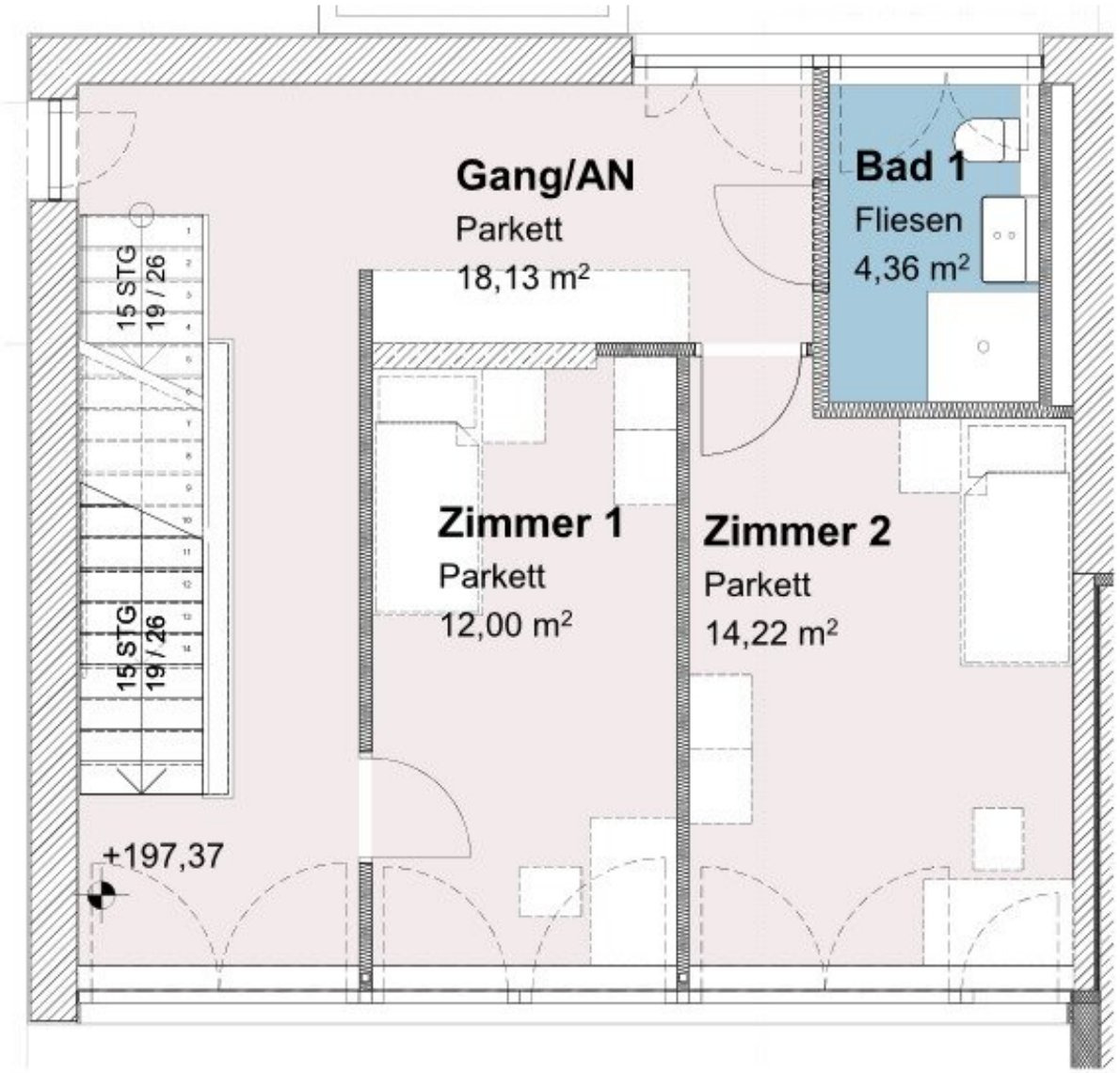

RE/MAX


REMAX


REMAX

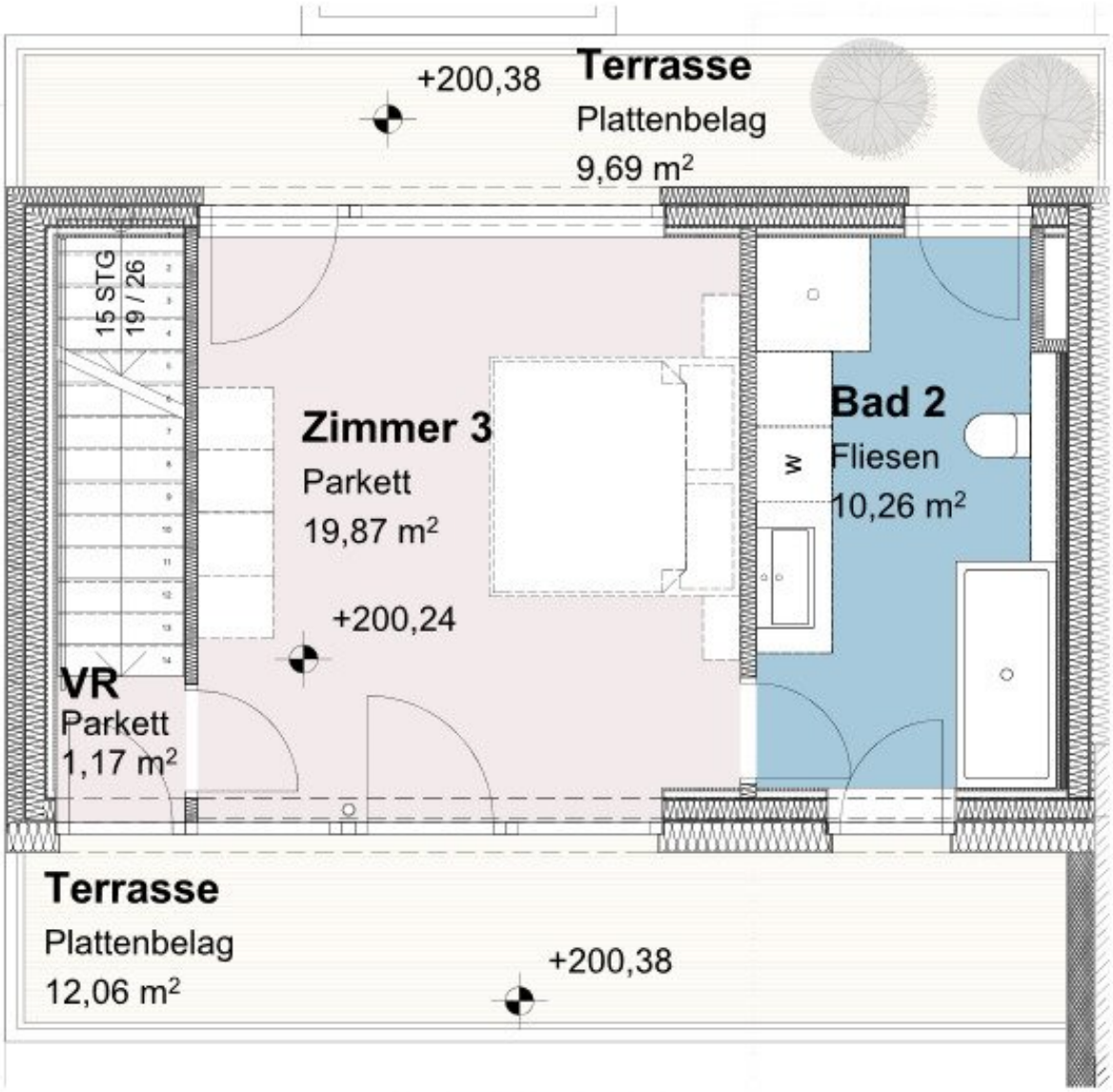

STOP
REMAX


Terrasse
Plattenbelag
10,89 m²
+194,49
TOP 08
VR
Fliesen
6,54 m²
WC
Fliesen
1,69 m²
Küche
Parkett
8,97 m²
15 STG
19 / 26
TOP 08
79,23 m2 Garten
55,11 m2 Terrasse
137,82 m2 Wohnen
272,16 m2 SUMME
Wohnzimmer
Parkett
40,61 m²
+194,50
+194,49
Terrasse
Plattenbelag
22,47 m²
Garten inkl. Vorgarten
Grünfläche/Wege
79,23 m²
KG
KG
25 ST
RE/MAX




**OG TOP 08**

RE/MAX




DG TOP 08

RE/MAX

# 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 8: Weidling Collection – Garden

Wer sich ein modernes Haus mit viel Platz im Freien wünscht, sollte bei Haus 8 genauer hinsehen. Mit rund 79 m² verfügt es über die größte Gartenfläche der noch verfügbaren Reihenhäuser. Dazu kommen vier Terrassen mit insgesamt etwa 55 m² – hier findet das Leben im Sommer ganz selbstverständlich auch draußen statt.

Im Erdgeschoss stehen Wohnen und Kochen im Mittelpunkt. Der Wohnbereich misst rund 41

m², die Küche ist mit knapp 9 m² etwas separater angeordnet, bleibt aber unmittelbar mit dem Ess- und Wohnbereich verbunden. Das ist angenehm für alle, die offen wohnen möchten, aber nicht zwingend vom Sofa aus auf jedes gebrauchte Kochgeschirr schauen wollen.

Große Türen führen auf die Terrassen und in den Garten. Auch dieses Haus öffnet sich auf zwei Seiten, wodurch unterschiedliche Freiräume entstehen. Insgesamt bietet der Garten genug Platz für Esstisch, Liegestühle, Hochbeet und Kindersachen – und trotzdem noch für ein Stück richtige Wiese.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Zimmer sind unterschiedlich groß und lassen sich dadurch gut als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen.

Das Dachgeschoss gehört einem weiteren großzügigen Zimmer mit eigenem Bad. Gleich zwei Terrassenflächen erweitern diese oberste Ebene nach draußen. Daraus lässt sich ein besonders schöner Elternbereich, ein ruhiges Arbeitszimmer oder das ziemlich beneidenswerte Reich eines älteren Kindes machen.

Haus 8 bietet vier Zimmer auf drei Ebenen und damit eine klare, übersichtliche Aufteilung. Es ist etwas kompakter als Haus 6 und 7, wirkt durch seine großzügigen Freiflächen aber keineswegs klein.

Auch dieses Haus wird schlüsselfertig übergeben. Die Wärmepumpe sorgt im Winter für Wärme und im Sommer für angenehme Kühlung. Echtholzparkett, teilweise Lehmputz und die Vorbereitung für Photovoltaik vervollständigen das naturnahe und energieeffiziente Konzept.

**Eckdaten Haus 8**

- Kaufpreis: **€ 774.900,--**
- Wohnfläche: ca. **138 m²**
- vier Zimmer
- drei Wohnebenen
- zwei Bäder
- drei WCs

- vier Terrassen mit insgesamt ca. **55 m²**
- Gartenfläche insgesamt ca. **79 m²**
- 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