Haus 7: Weidling Collection – Courtyard



Top 7

Objektnummer: 3100/1214

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:	153,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Garten:	63,00 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

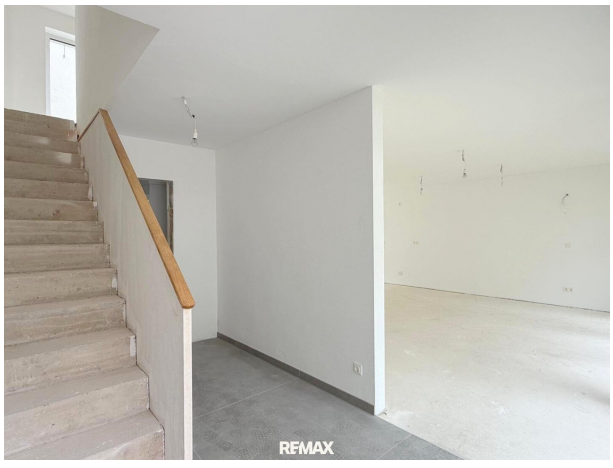
T +43 2243 21406

H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 1

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











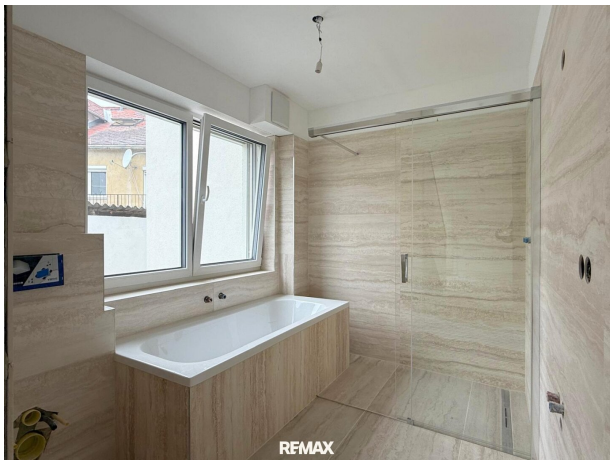






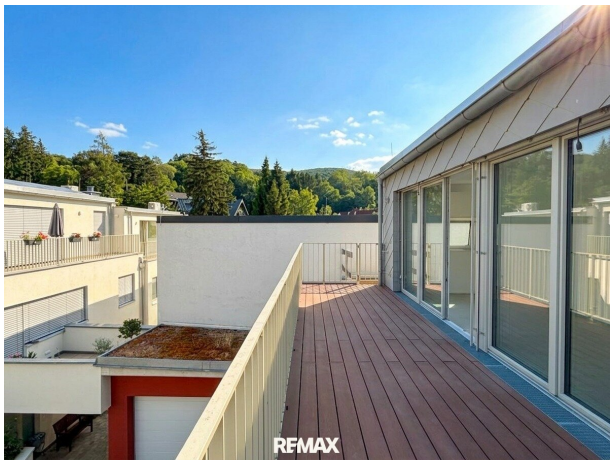



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







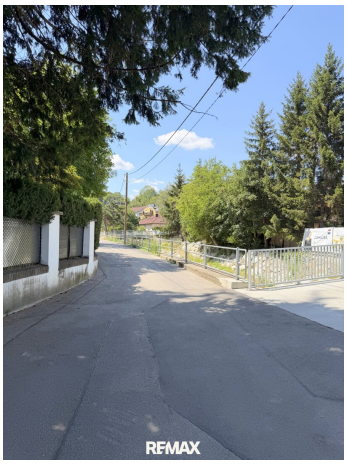

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

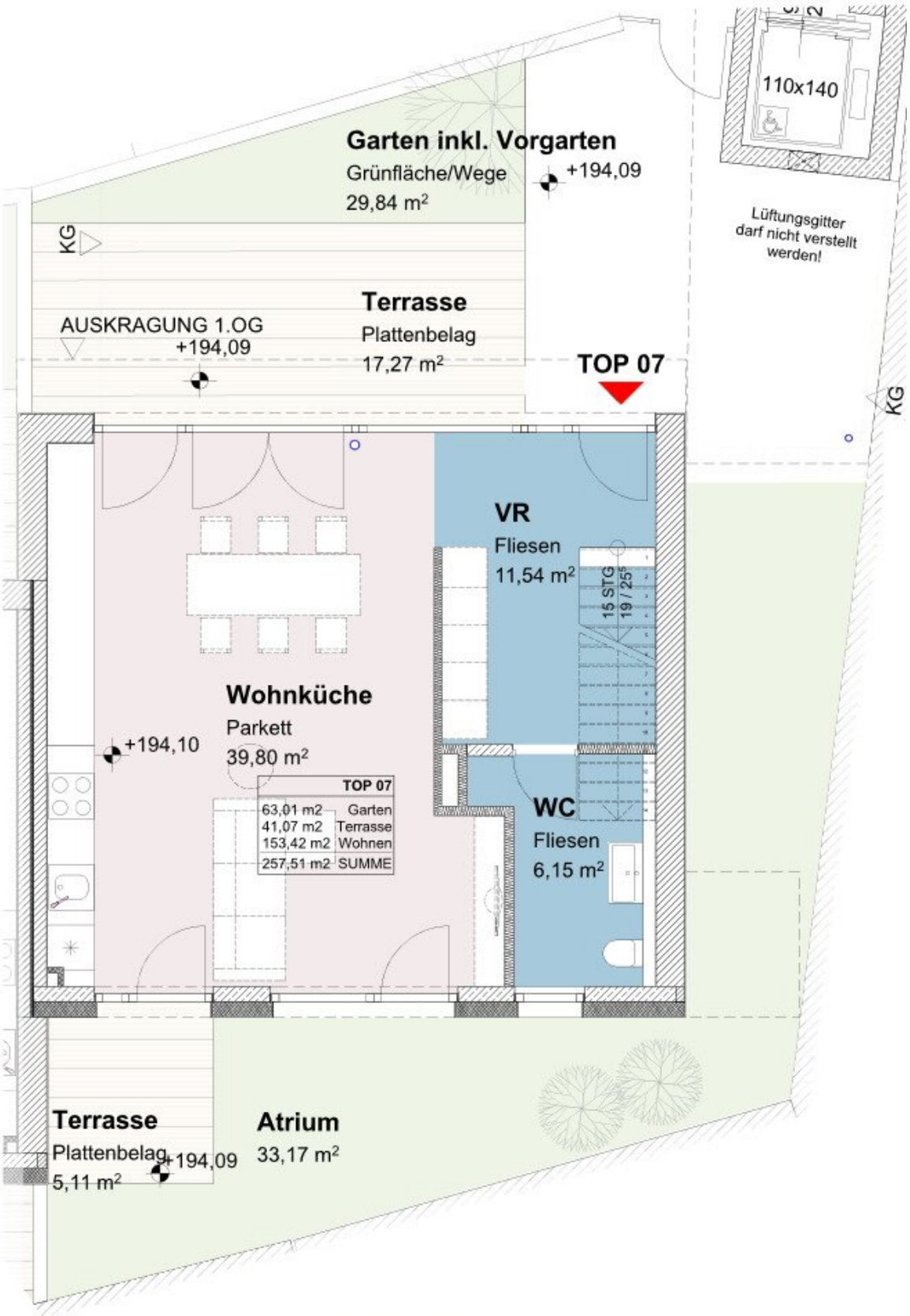

RE/MAX

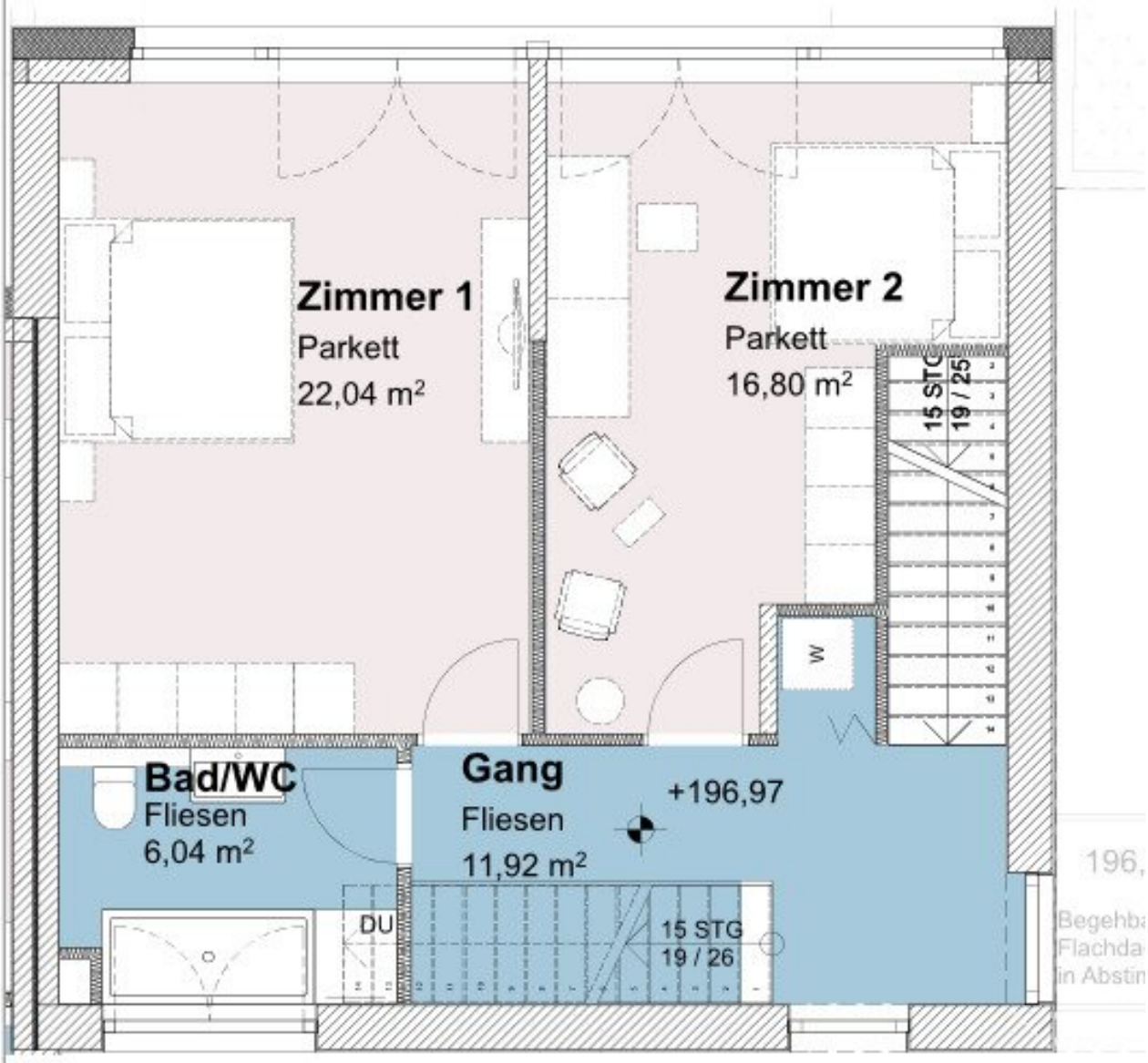

RE/MAX


RE/MAX


REMAX

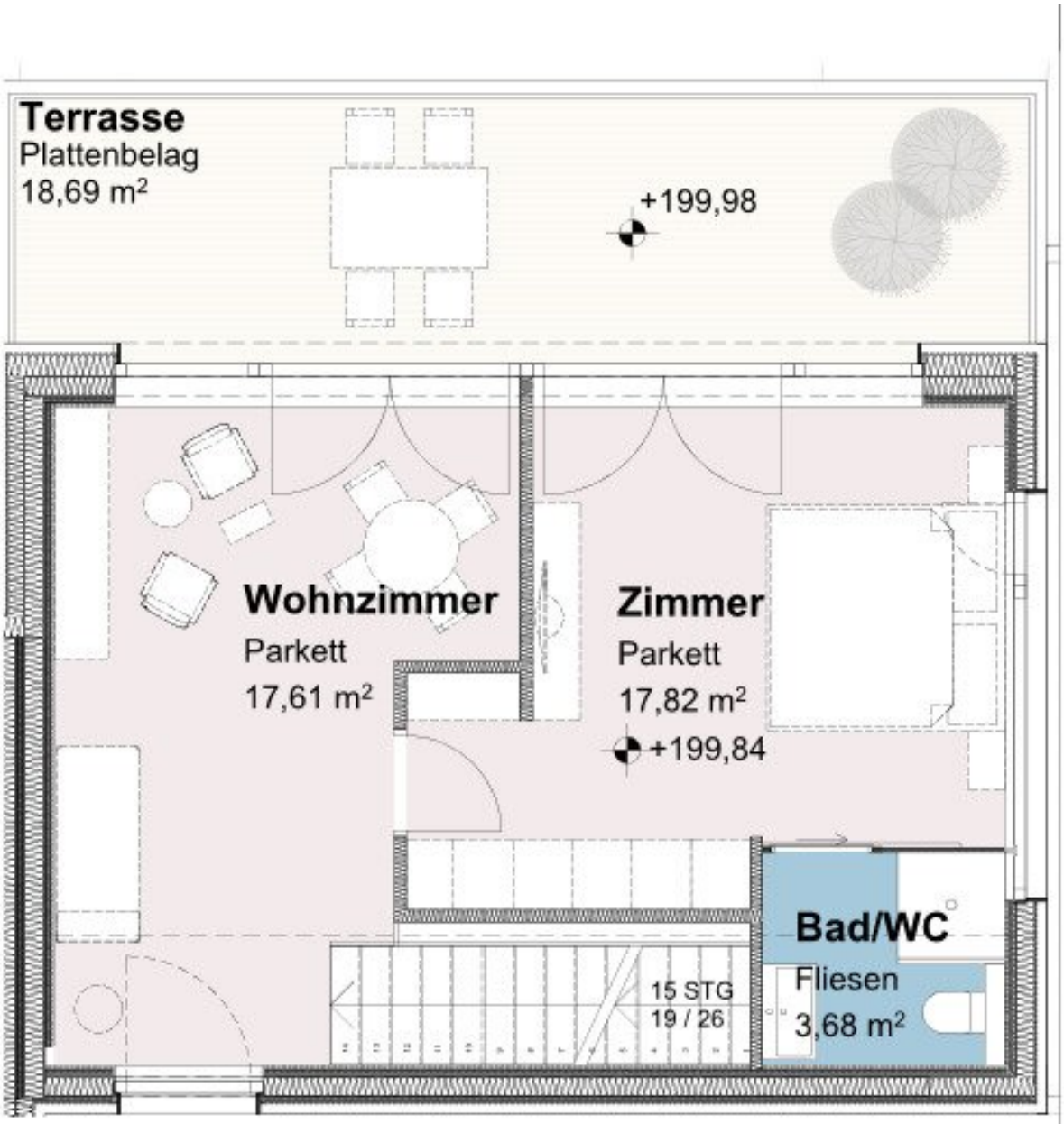

STOP
REMAX


110x140
Garten inkl. Vorgarten
Grünfläche/Wege
29,84 m²
+194,09
KG
Lüftungsgitter darf nicht verstellt werden!
Terrasse
Plattenbelag
17,27 m²
AUSKRAGUNG 1.OG
+194,09
TOP 07
KG
VR
Fliesen
11,54 m²
15 STG
19 / 25
Wohnküche
Parkett
39,80 m²
+194,10
TOP 07
63,01 m2 Garten
41,07 m2 Terrasse
153,42 m2 Wohnen
257,51 m2 SUMME
WC
Fliesen
6,15 m²
Terrasse
Plattenbelag
5,11 m²
+194,09
Atrium
33,17 m²



OG TOP 07

RE/MAX



DG TOP 07

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 7: Weidling Collection – Courtyard

Haus 7 ist dem Haus 6 in seiner Größe und Raumaufteilung ähnlich, bringt aber noch etwas mehr Freiraum rundherum mit. Rund 153 m² Wohnfläche, fünf Zimmer und insgesamt etwa 63 m² Garten machen es zu einem ausgesprochen familienfreundlichen Zuhause.

Im Erdgeschoss liegt die knapp 40 m² große Wohnküche – offen, hell und mit ausreichend Platz für Kochen, Essen und Wohnen. Von hier aus öffnet sich das Haus gleich in zwei

Richtungen nach draußen. Auf der einen Seite warten Terrasse und Garten, auf der anderen ein geschütztes Atrium. So entstehen unterschiedliche Lieblingsplätze: einmal offener und grüner, einmal privater und beinahe wie ein Zimmer unter freiem Himmel.

Auch das Vorzimmer wurde nicht auf ein notwendiges Durchgangsmaß reduziert. Mit über 11 m² bietet es ausreichend Platz für Garderobe, Schuhe, Schultaschen und alles, was beim Heimkommen irgendwo hinmuss. Ein separates WC ergänzt diese Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer mit rund 17 und 22 m² sowie ein Badezimmer. Beide Zimmer sind groß genug, um neben Bett und Schrank auch noch einen Schreibtisch oder eine gemütliche Rückzugsecke unterzubringen.

Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer, ein zusätzliches Bad mit WC und eine schöne Terrasse. Damit eignet sich diese Ebene wunderbar für ältere Kinder, Gäste, Homeoffice oder Eltern, die sich ganz oben einen eigenen Bereich schaffen möchten.

Insgesamt gehören drei Terrassen mit rund 41 m² und Gartenflächen von etwa 63 m² zum Haus. Damit bietet Haus 7 viel Platz im Freien, ohne dass die Wochenenden vollständig der Gartenarbeit gehören müssen.

Das Haus wird schlüsselfertig übergeben. Natürliche Materialien, teilweise Lehmputz und Echtholzparkett sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wärmepumpe übernimmt das Heizen und Kühlen, für eine Photovoltaikanlage ist bereits alles vorbereitet.

Eckdaten Haus 7

- Kaufpreis: **€ 774.900,--**
- Wohnfläche: ca. **153 m²**
- fünf Zimmer
- drei Wohnebenen
- zwei Bäder
- drei WCs

- drei Terrassen mit insgesamt ca. **41 m²**
- Gartenflächen insgesamt ca. **63 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