Haus 6: Weidling Collection – Family



Top 6

Objektnummer: 3100/1213

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:	154,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Garten:	41,00 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

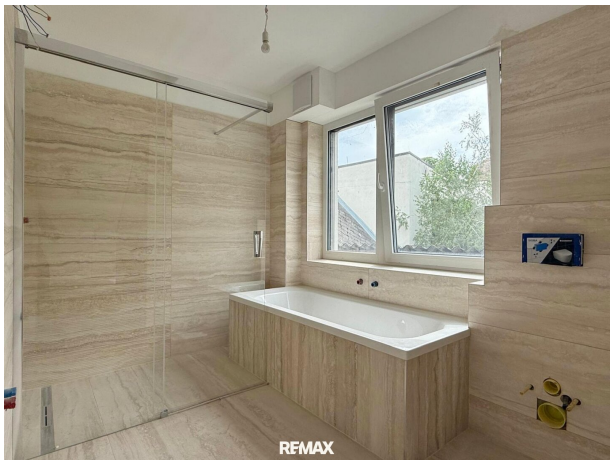

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







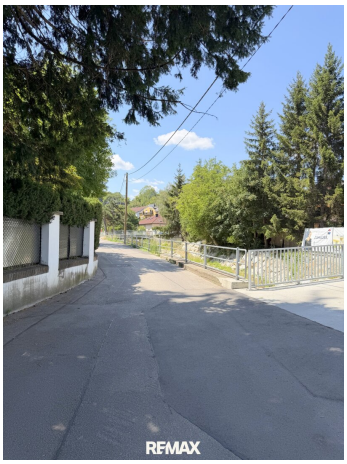






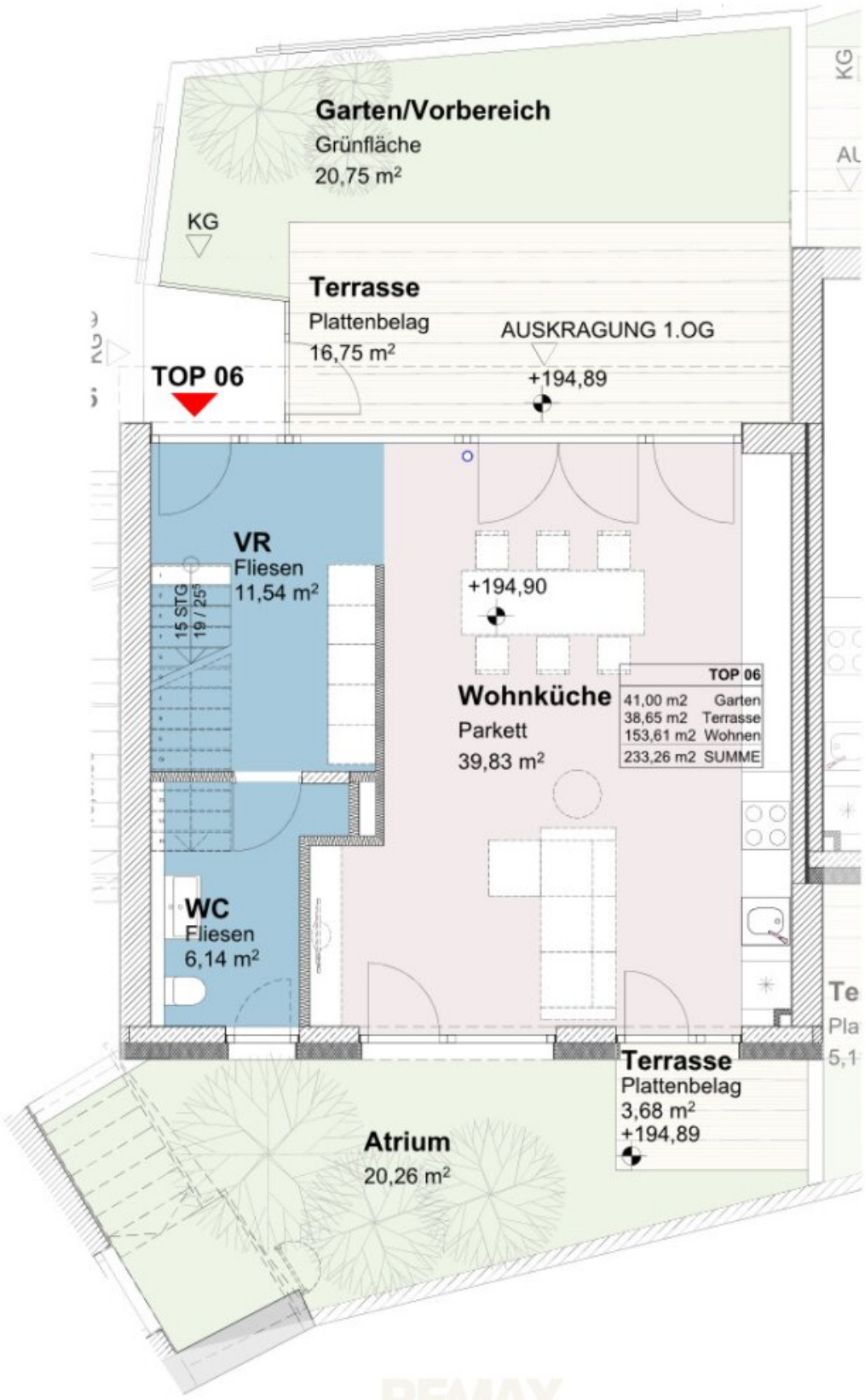

RE/MAX

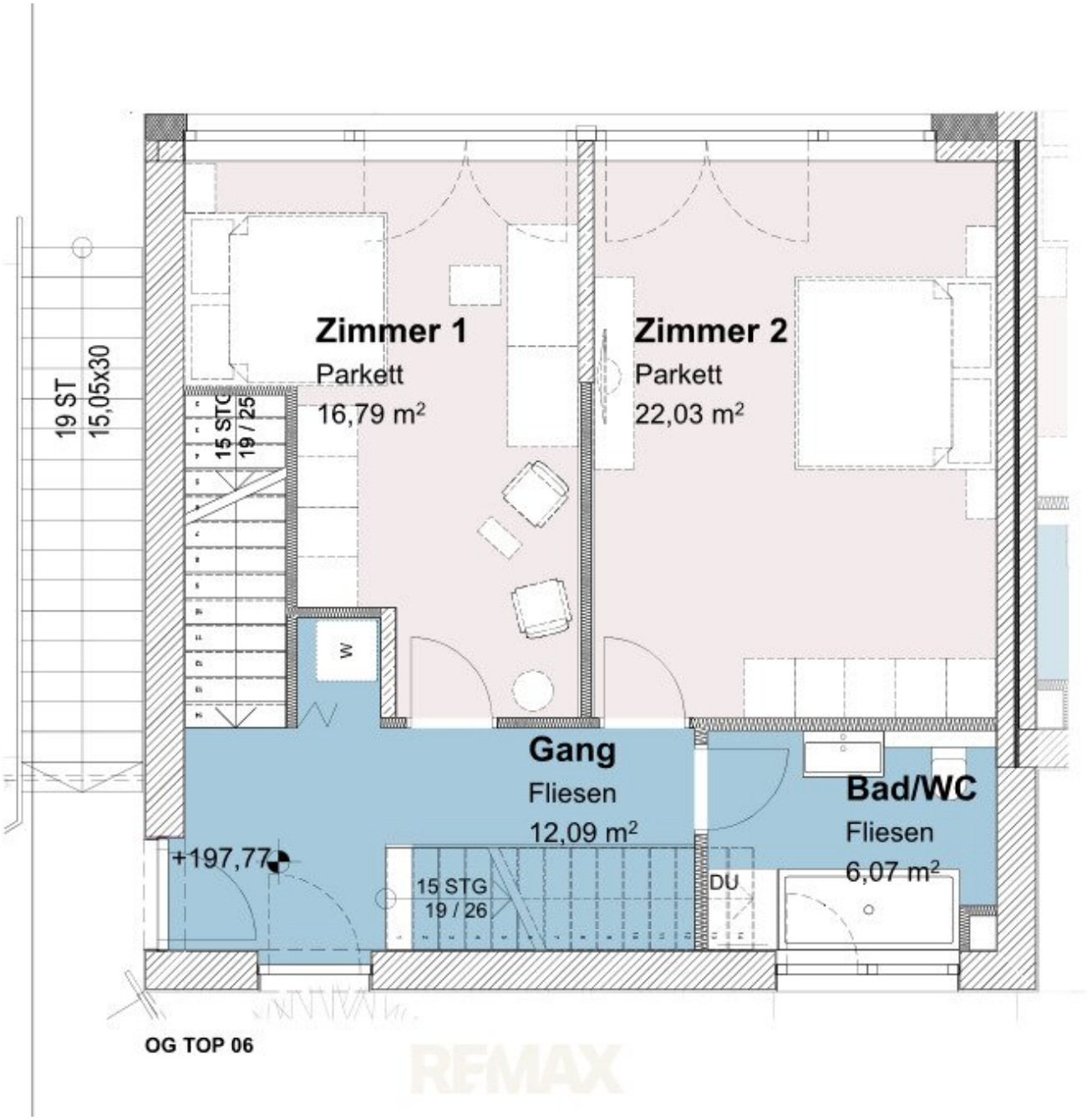

RE/MAX


RE/MAX


REMAX

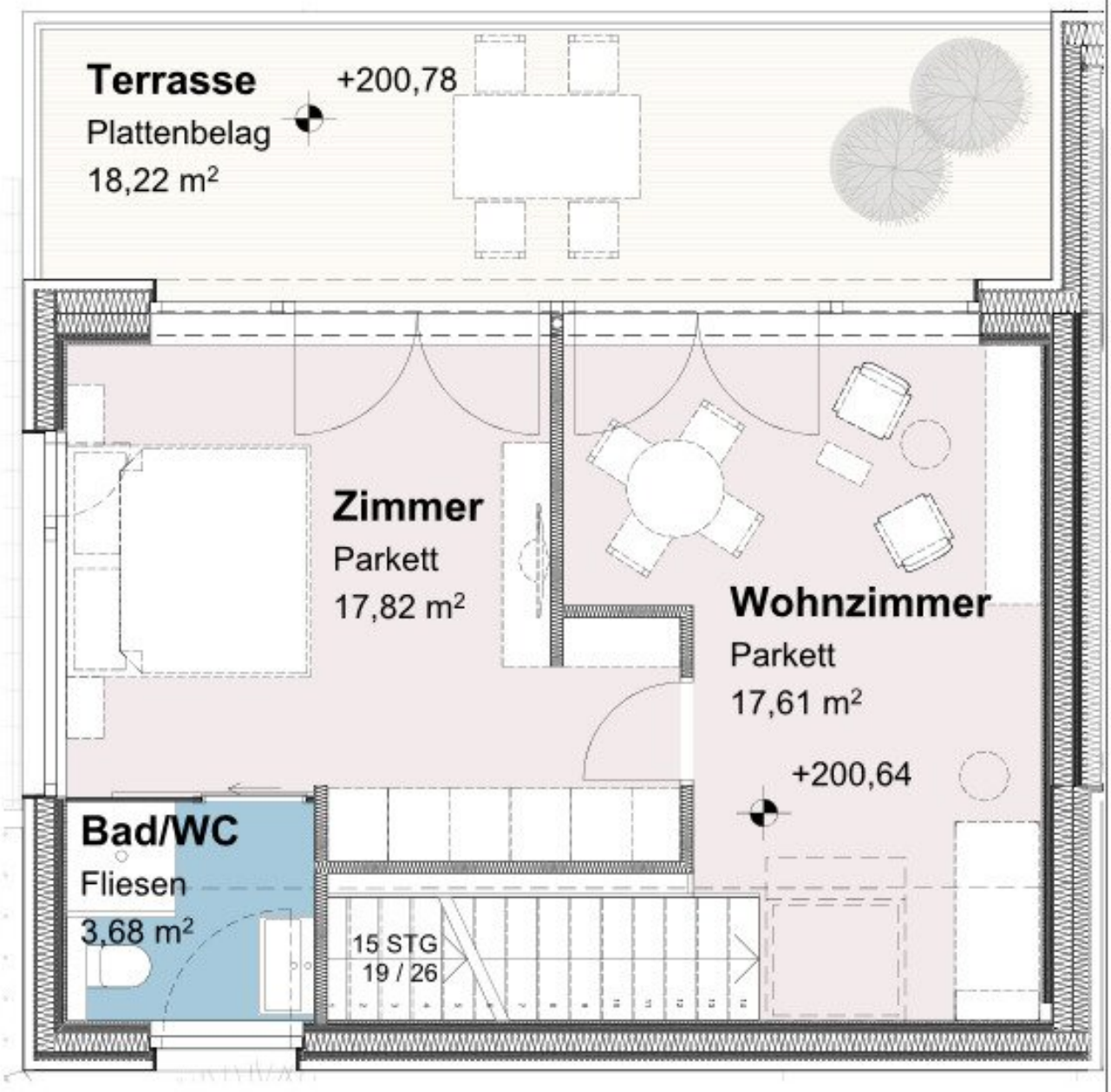

STOP
REMAX


Garten/Vorbereich
Grünfläche
20,75 m²
KG
Terrasse
Plattenbelag
16,75 m²
AUSKRAGUNG 1.OG
+194,89
TOP 06
VR
Fliesen
11,54 m²
15 STG
19 / 25
+194,90
Wohnküche
Parkett
39,83 m²
TOP 06
41,00 m2 Garten
38,65 m2 Terrasse
153,61 m2 Wohnen
233,26 m2 SUMME
WC
Fliesen
6,14 m²
Terrasse
Plattenbelag
3,68 m²
+194,89
Atrium
20,26 m²



OG TOP 06

RE/MAX



DG TOP 06

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 6: Weidling Collection – Family

Dieses Haus ist wie gemacht für eine Familie, die gerne gemeinsam lebt, aber trotzdem nicht ständig aufeinander sitzen möchte. Rund 154 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Ebenen, fünf Zimmer bieten genügend Rückzugsmöglichkeiten – und gleich auf zwei Seiten des Hauses wartet ein Stückchen Freiraum.

Im Erdgeschoss spielt sich das gemeinsame Leben ab. Die knapp 40 m² große Wohnküche

bietet reichlich Platz für eine großzügige Küche, einen richtigen Esstisch und einen gemütlichen Wohnbereich. Große Türen öffnen den Raum nach draußen: Auf der einen Seite geht es zur Terrasse und in den kleinen Garten, auf der anderen in ein geschütztes Atrium. Frühstück vorne, Abendessen hinten – oder einfach dort, wo die Sonne und die Stimmung gerade besser passen.

Das Vorzimmer ist angenehm großzügig und bietet genügend Platz für Garderobe, Schuhe, Schultaschen und all die Dinge, die eine Familie täglich mit nach Hause bringt. Ein separates WC ergänzt diese Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich zwei schöne Schlafzimmer mit rund 17 und 22 m². Beide bieten ausreichend Raum, um neben Bett und Schrank auch noch einen Schreibtisch oder einen persönlichen Lieblingsplatz unterzubringen. Das Badezimmer liegt praktisch dazwischen.

Noch einmal eine Etage höher wird es besonders vielseitig. Zwei weitere Zimmer können als Schlafzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder eigener Bereich für ein älteres Kind genutzt werden. Ein zusätzliches Bad mit WC macht diese Ebene beinahe zu einer kleinen Welt für sich. Eines der Zimmer öffnet sich außerdem auf eine rund 18 m² große Terrasse – ein wunderbarer Rückzugsort ganz oben.

Insgesamt gehören rund 41 m² Gartenfläche und drei Terrassen mit zusammen etwa 39 m² zu Haus 6. Es ist kein Haus mit riesiger Rasenfläche, sondern eines mit mehreren gut nutzbaren Freiräumen – geschützt, überschaubar und angenehm pflegeleicht.

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

Haus 6 wird vollständig schlüsselfertig übergeben. Ein Tiefgaragenplatz kann separat um € 25.000 erworben werden.

Eckdaten Haus 6

- Kaufpreis: **€ 774.900,--**
- Wohnfläche: ca. **154 m²**
- fünf Zimmer

- drei Wohnebenen
- bis zu vier Schlaf- beziehungsweise flexibel nutzbare Zimmer
- zwei Bäder
- drei WCs
- Wohnzimmer mit offener Küche: ca. **40 m²**
- drei Terrassen mit insgesamt ca. **39 m²**
- Gartenflächen insgesamt ca. **41 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