Bungaloft!



Objektnummer: 3100/1209

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	82,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 247,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	560.000,00 €

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

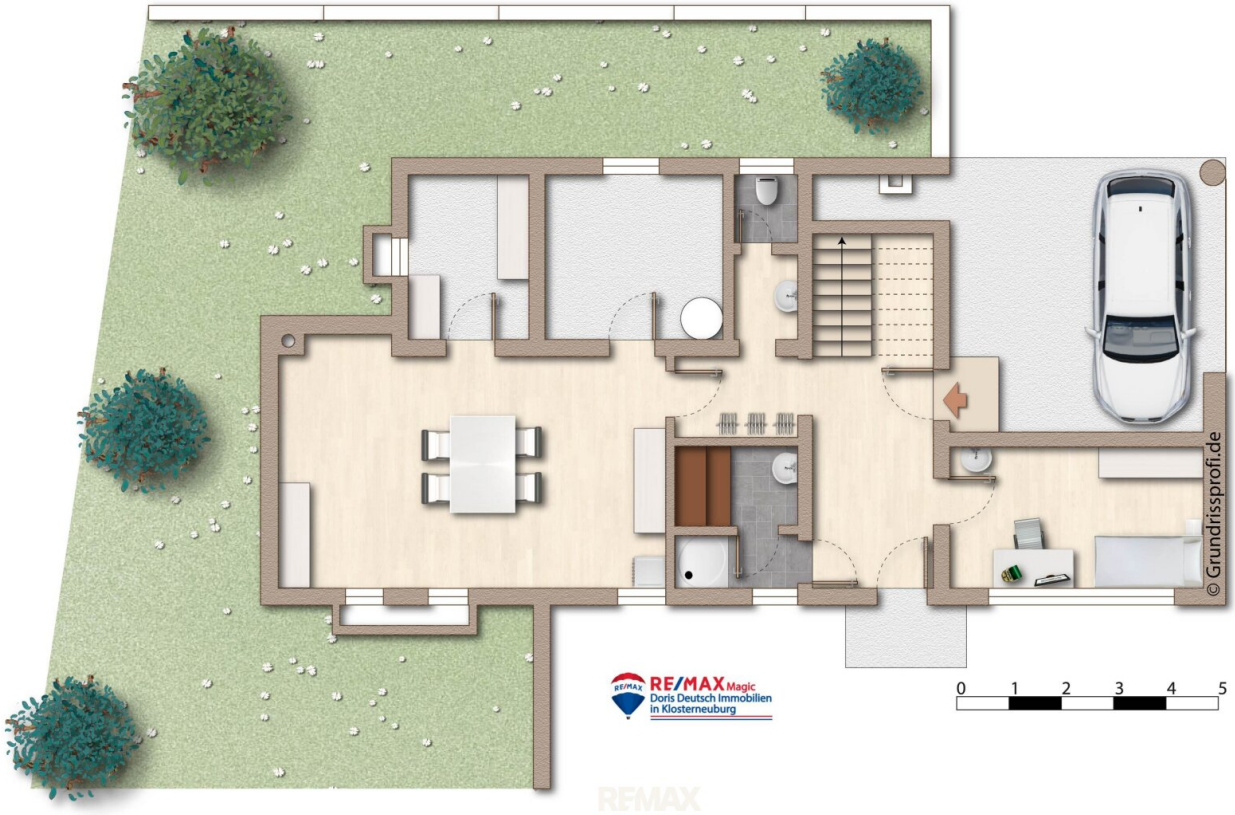

RE/MAX



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

0 1 2 3 4 5

RE/MAX


RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg
0 1 2 3 4 5
© Grundrissprofi.de

Objektbeschreibung

Wer behauptet, einen Bungalow bereits nach den ersten Sekunden verstanden zu haben, kennt dieses Haus noch nicht.

Nur wenige Minuten vom Klosterneuburger Stadtplatz entfernt, eingebettet in eine der beliebtesten Einfamilienhausgegenden an der Grenze zu Kierling, steht es seit Anfang der 1970er-Jahre auf seinem rund 725 m² großen Grundstück. Sonnig, angenehm ruhig und von außen fast ein wenig zurückhaltend. Es gehört zu jenen Häusern, die lieber überraschen, als sich in den Vordergrund zu drängen.

Zwei komotte Abstellplätze direkt am Haus, dort parken Ihre Autos ohne große Wetterkapriolen aushalten zu müssen, die eigentliche Geschichte beginnt aber eigentlich erst hinter der Haustüre.

Bereits die Diele nimmt sich angenehm viel Platz, gleich hier daneben ein feines Zimmer mit Blick ins Grün und direktem Ausgang in den prachtvollen Garten.

Fast könnte man meinen, der Garten beginnt hier unten. Dass er das Haus noch weiter begleiten wird, zeigt sich bereits wenige Schritte später.

Eine kleine Dusche, ein separates WC und sogar eine Sauna ergänzen diese Ebene. Dahinter reihen sich Werkstatt, Waschküche, Wirtschaftsraum und Keller aneinander – Dinge, über die man selten spricht, die man aber spätestens dann schätzt, wenn sie einmal fehlen.

Ein Haus mit über fünfzig Jahren Lebensgeschichte darf natürlich auch die eine oder andere Aufgabe an seine neuen Eigentümer weitergeben. Der Keller bildet dabei keine Ausnahme und wird sich über die eine oder andere Sanierungsmaßnahme in den kommenden Jahren durchaus freuen.

Über die Treppe gelangt man schließlich ins eigentliche Wohngeschoss. Und genau hier zeigt sich, weshalb dieser Bungalow so gar nicht den üblichen Vorstellungen entsprechen möchte.

Und dann öffnet sich der Wohnsalon, fast so, als hätte das Haus seinen größten Trumpf bis hierher ganz bewusst für sich behalten.

Groß, offen. Mit einer Raumhöhe, die durch das Schrägdach beinahe Loftcharakter entstehen lässt. Der Essbereich fügt sich ganz selbstverständlich ein, ohne den Raum zu teilen, der offene Kamin übernimmt an kühleren Tagen die Hauptrolle und die großen Fenster holen den Garten Stück für Stück herein. Man ertappt sich dabei, immer wieder hinauszusehen, obwohl sich draußen eigentlich gar nichts Spektakuläres abspielt. Vielleicht gerade deshalb.

Die Küche hält sich derzeit noch dezent im Hintergrund. Wer gerne offen kocht, wird vermutlich

schon nach wenigen Minuten beginnen, im Kopf Wände zu verschieben. Es wäre jedenfalls ein Umbau, der diesem Raum ausgesprochen gut stehen würde.

Zwei weitere Zimmer, ein Schrankraum und das Badezimmer schließen diese Ebene ab. Ganz ohne Starallüren – die Hauptrolle hat der Wohnsalon ohnehin längst übernommen.

Die Hanglage wurde damals ausgesprochen geschickt genutzt. So begleitet der Garten das Haus auf zwei Ebenen. Während das Gästezimmer im unteren Geschoss bereits fast direkten Zugang ins Grüne genießt, setzt sich das Wohnen im Obergeschoss ganz selbstverständlich draußen fort. Der Garten scheint beschlossen zu haben, überall dabei sein zu wollen.

Und genau dieser Grundriss verrät auch, für wen dieses Haus gebaut wurde. Nicht möglichst viele Zimmer standen im Vordergrund, sondern großzügige Räume zum gemeinsamen Leben. Deshalb fühlt sich das Haus heute besonders für zwei Personen oder eine kleine Familie mit einem Kind ausgesprochen stimmig an.

Und dann wäre da noch der Garten, und der verdient eigentlich ein eigenes Kapitel.

Die große, überdachte Terrasse wird wahrscheinlich vom ersten warmen Frühlingstag bis weit in den Herbst hinein der meistgenutzte Platz des Hauses sein. Die Sonne scheint hier mit bemerkenswerter Ausdauer, verabschiedet sich erst am Abend und überlässt den Blick langsam dem angrenzenden Wald. Davor viel Grün, gepflegte Sträucher, gewachsene Bäume und genügend Platz, damit jeder seinen Lieblingsplatz finden kann. Selbst jene, die normalerweise behaupten, mit Gartenarbeit nichts am Hut zu haben.

Das Haus selbst trägt noch immer mit Überzeugung die Handschrift seiner Bauzeit. Viel Holz, massive Türen, schmiedeeiserne Fenstergitter und ein offener Kamin erzählen von einer Zeit, in der Häuser nicht möglichst neutral wirken sollten, sondern Persönlichkeit haben durften. Natürlich wird manches heute anders aussehen. Vielleicht heller. Vielleicht offener. Vielleicht moderner. Die Grundlage dafür könnte allerdings kaum besser sein.

Ich freue mich schon, Ihnen dieses besondere Gustostückerl persönlich zeigen zu dürfen.

Der Preis: € 560.000,--

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