

Metamorphose!



Frontansicht

Objektnummer: 1219

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 138,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	675.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

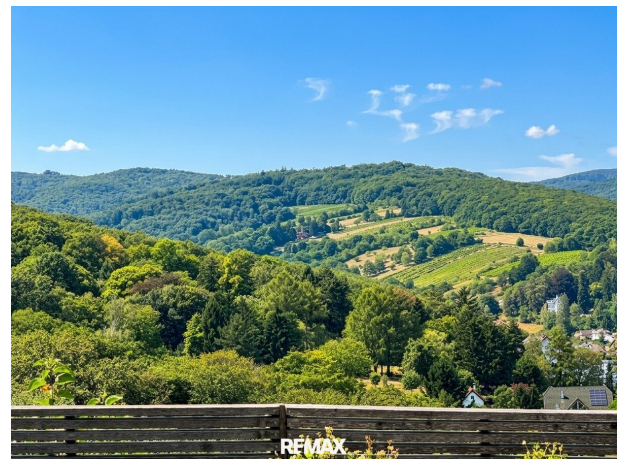
Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg









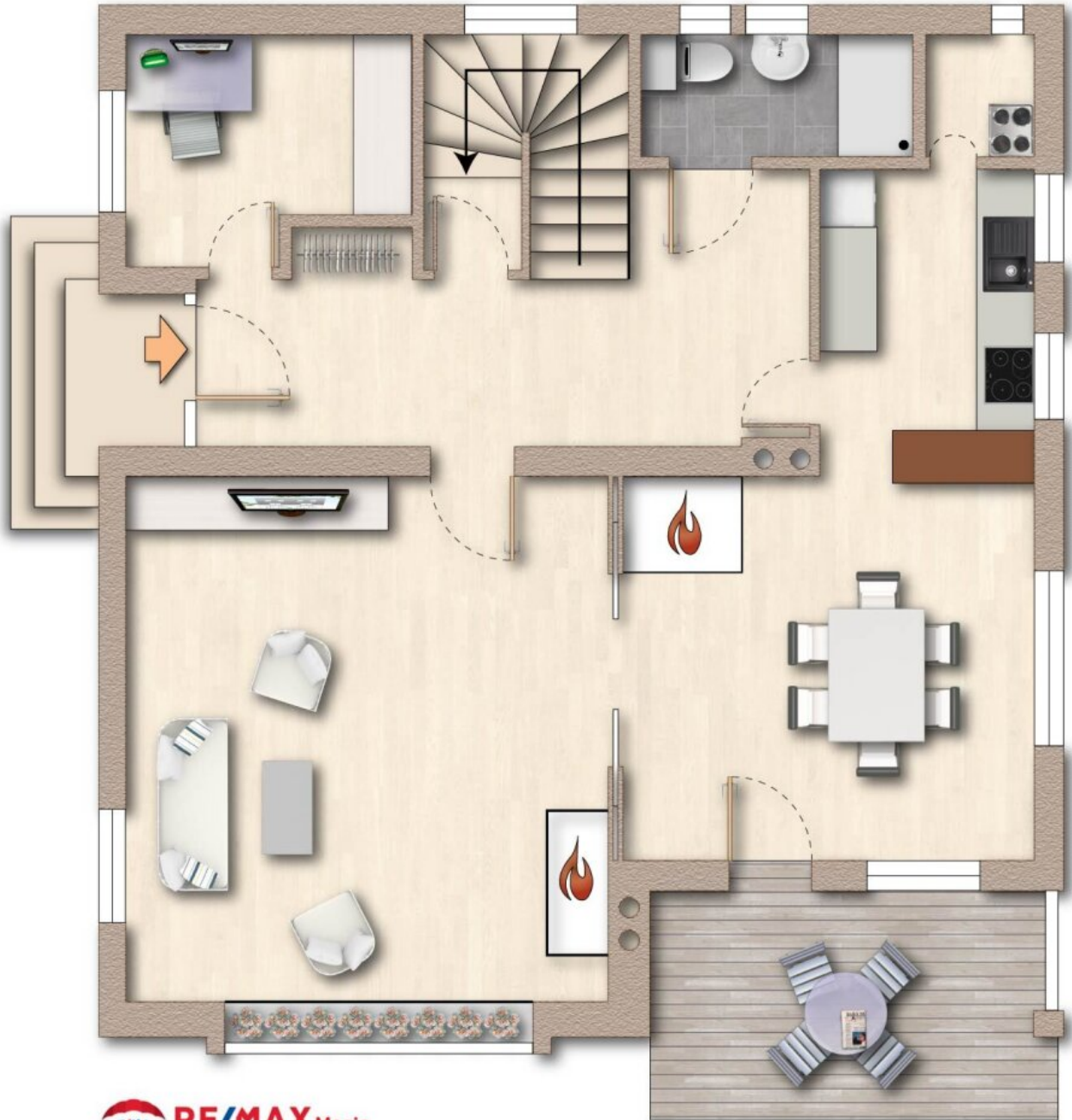


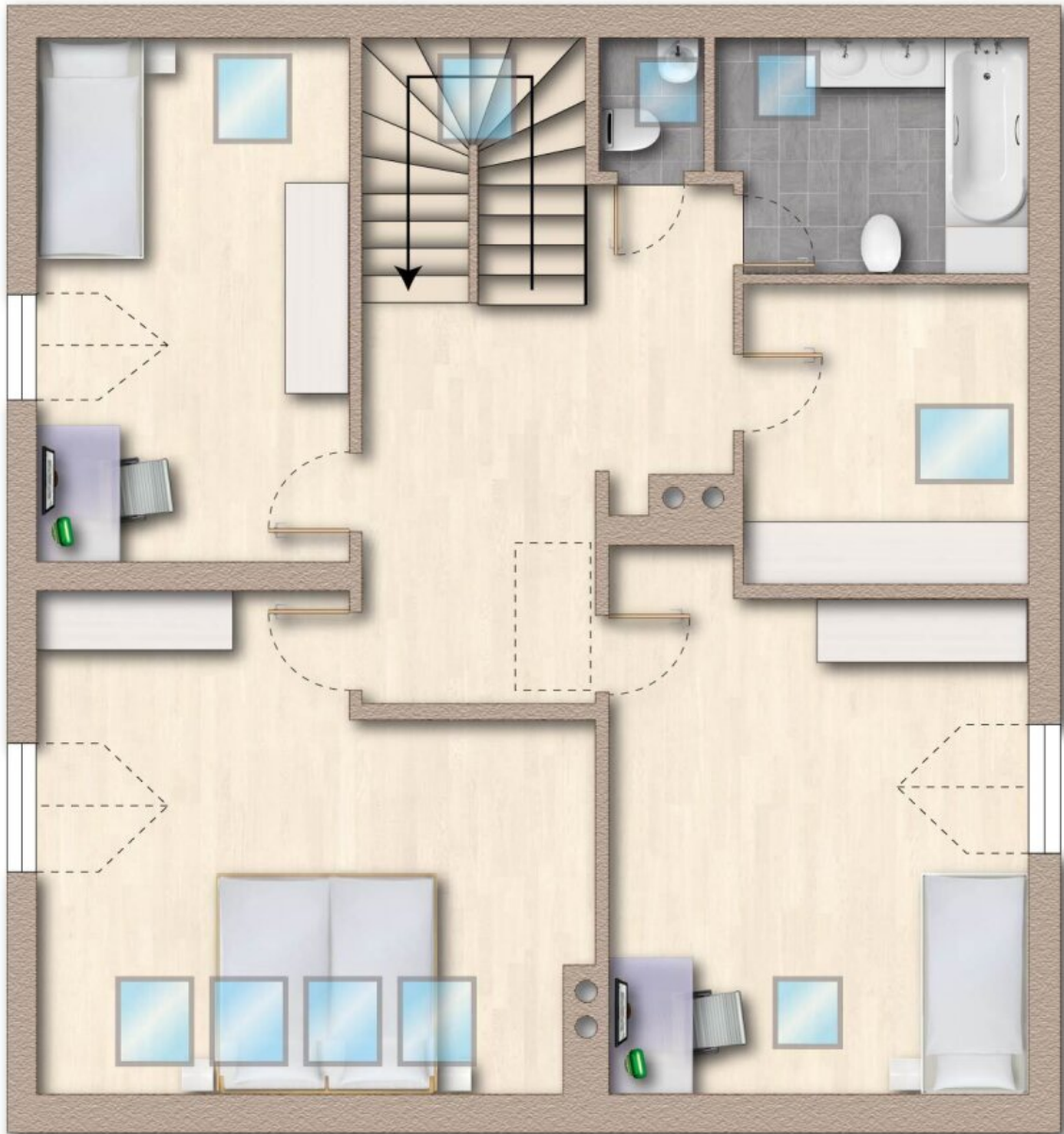


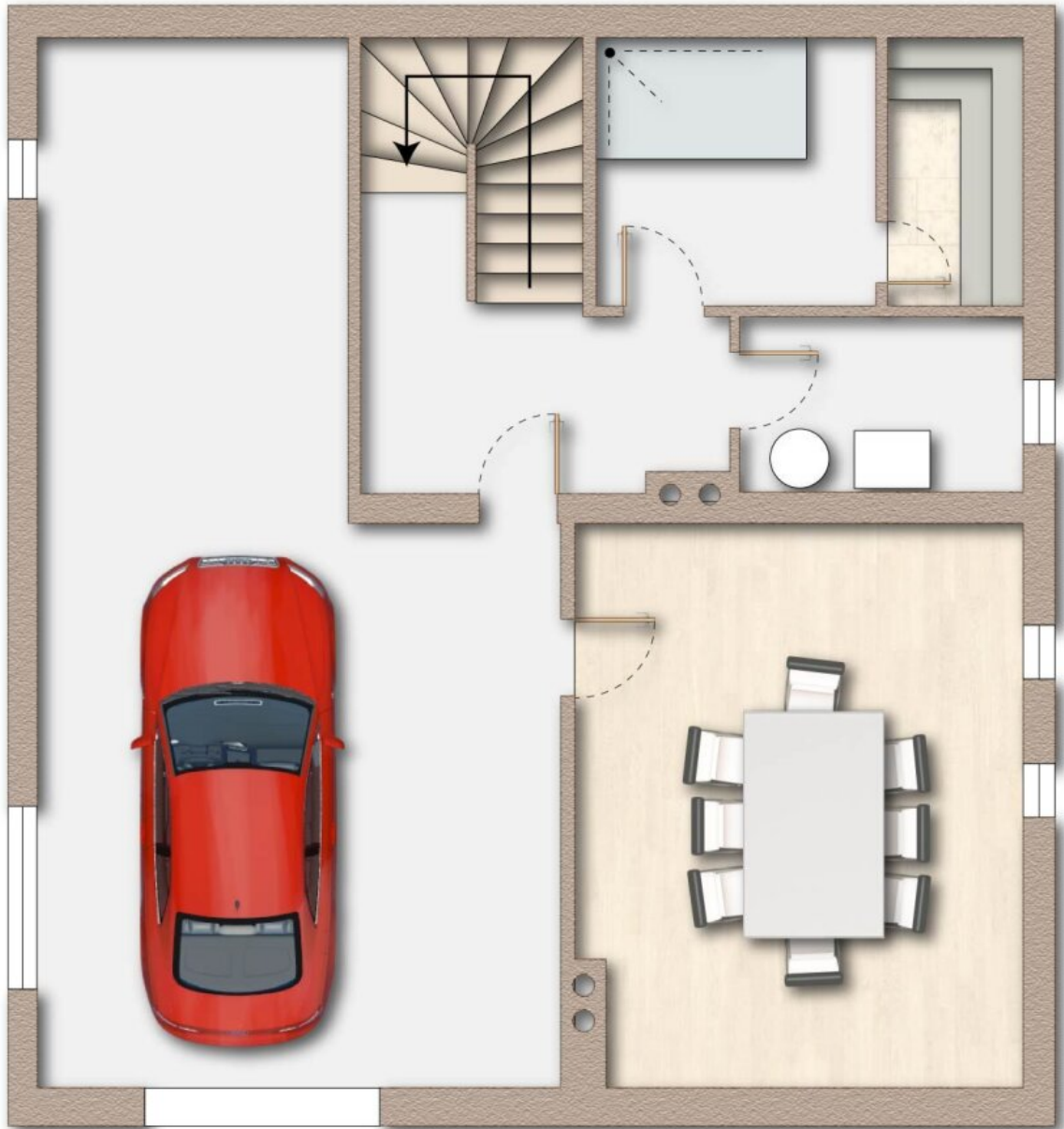












Objektbeschreibung

Oder die Kunst, in etwas Gutem bereits das Außergewöhnliche zu erkennen.

Nur selten kommt in Klosterneuburg eine Liegenschaft auf den Markt, bei der nicht das Heute, sondern das Morgen den eigentlichen Wert bestimmt.

Dieses Haus am Ödberg ist eines dieser besonderen Momente.

Es gibt Dinge, die lassen sich jederzeit austauschen. Eine Küche. Ein Badezimmer. Ein Boden. Und es gibt Dinge, die bleiben. Eine außergewöhnliche Architektur, ein großzügiges Raumkonzept, eine Bausubstanz aus einer Zeit, in der Qualität wichtiger war als jeder eingesparte Schilling.

Noch trägt dieses Haus die Handschrift seiner Entstehungszeit, doch sie ist nur der Anfang der Geschichte. Denn schon nach wenigen Minuten beginnt das Kopfkino. Wände verschwinden gedanklich, Räume öffnen sich, Materialien verändern sich. Man sieht nicht mehr das Haus, das heute hier steht. Man sieht jenes, das hier entstehen könnte.

Und genau das macht es hier so spannend.

Ein erstaunlich zeitgemäßer Grundriss, beeindruckende Raumdimensionen und eine Substanz, wie sie heute nur noch selten zu finden ist, bilden die ideale Grundlage für ein architektonisches Statement, das Sie nach einer gelungenen Neugestaltung kaum wiedererkennen werden.

Der Ödberg gehört seit Generationen zu den exklusivsten Wohnadressen Klosterneuburgs. Doch selbst hier gibt es Lagen, die noch einmal herausragen. Fast am Bergrücken angekommen öffnet sich ein Panorama, das selbst langjährige Klosterneuburger immer wieder beeindruckt. Ein Ausblick, der jeden Besucher für einen Moment verstummen lässt.

Dieses Haus selbst ist ein bisschen wie ein guter Roman, genau dann, wenn man glaubt zu wissen, wie die Geschichte weitergeht, schlägt es ein neues Kapitel auf.

Schon der Eingang macht klar, dass dieses Haus seine Qualitäten lieber nach und nach preisgibt. Von außen angenehm zurückhaltend, entfaltet es sich im Inneren Raum für Raum. Und genau das macht seinen besonderen Reiz aus.

Beim Betreten fühlt man sich zunächst in eine Zeit zurückversetzt, in der Häuser nicht nach kurzfristigen Trends geplant wurden, sondern für Generationen. Viel Holz, Naturstein und handwerkliche Details erzählen noch heute davon.

Gleich links befindet sich ein Zimmer, das sich heute perfekt als Homeoffice, Gästezimmer

oder Bibliothek anbietet. Wenige Schritte weiter öffnet sich der Wohnsalon – großzügiger, heller und beeindruckender, als man es von außen jemals vermuten würde. Große Fenster holen den Garten und den Blick ins Tal unmittelbar ins Haus, während der offene Kamin dem Raum jene Atmosphäre verleiht, die moderne Architektur oft erst mühsam schaffen muss.

Der Essbereich schließt nahezu selbstverständlich an. Mittelpunkt ist der klassische Kachelofen – vielleicht einer der wenigen Einrichtungsgegenstände, über den man selbst bei einer umfassenden Modernisierung noch einmal nachdenken würde. Direkt daneben Küche mit Speis und schon beginnt das Kopfkino erneut. Wo heute gekocht wird, könnte morgen in den offener Wohnbereich integriert werden, der Wohnen, Essen und Leben miteinander verbindet.

Dann öffnet sich die Terrasse. Und plötzlich versteht man, warum dieses Haus genau hier gebaut wurde.

Mit dem ersten Schritt hinaus verändert sich die Wahrnehmung. Plötzlich scheint die Ferne den Raum größer zu machen. Der Garten hat zwar eine Grundstücksgrenze, der Blick kennt aber keine. Fast wirkt es, als hätte jemand die Landschaft direkt hinter dem Garten einfach weitergebaut. Zu jeder Jahreszeit wie ein lebendiges Gemälde.

Zurück im Haus gelangt man über die markante Steintreppe ins Obergeschoss. Auch hier wartet hinter beinahe jeder Tür ein neues Kapitel. Mehrere Schlafzimmer, eine Bibliothek mit Sonderstatus und Ofenbankerl ohne Ofen. Wie die Katze zum Einrollen, hier zum Ausrollen des Blickes in die unendliche Landschaft. Dann noch ein Schrankraum, ein Badezimmer und ein separates WC bilden die klassische Wohnebene.

Und wenn man glaubt, das Haus inzwischen verstanden zu haben, überrascht es noch ein letztes Mal.

Das Untergeschoss ist weit mehr als ein normaler Keller. Mit dem klassischen Stüberl, so wie es halt damals zum guten Ton gehörte und einem Wellnessbereich mit Sauna und Dusche, welcher ebenfalls früher zum guten Ton gehörte. Technikraum und weitere großzügige Nebenflächen bieten Platz für all das, was modernen Häusern heute oft fehlt. Fitnessbereich, Heimkino, Werkstatt oder Weinkeller – hier entscheidet nicht der Grundriss, sondern Ihre Vorstellungskraft.

Alles, was dieses Haus morgen sein kann, steckt heute schon in ihm. Rufen Sie mich an und erwecken wir gemeinsam den Zauber der Gelegenheit, vielleicht beginnt genau hier Ihre ganz persönliche Metamorphose.

Der Preis: € 675.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.09.2026: Statt € 490,-- bis Ende September kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at