

Klein Schönbrunn im Wienerwald!



Gartenansicht

Objektnummer: 1225

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidlingbach
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 181,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,95
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

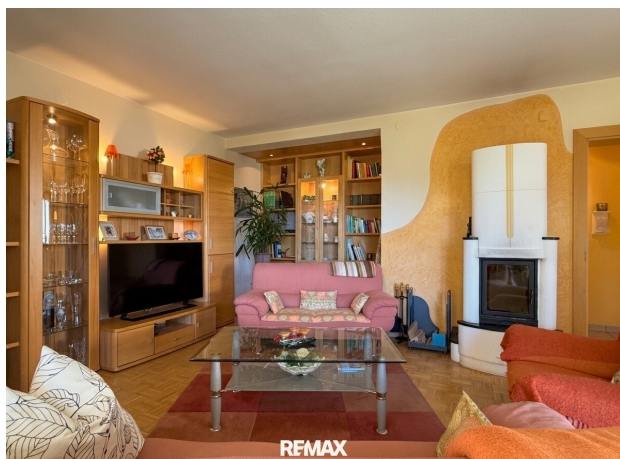


Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg



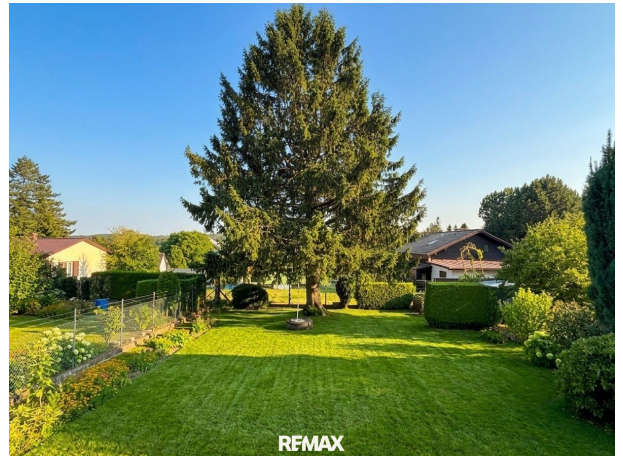
REMAX



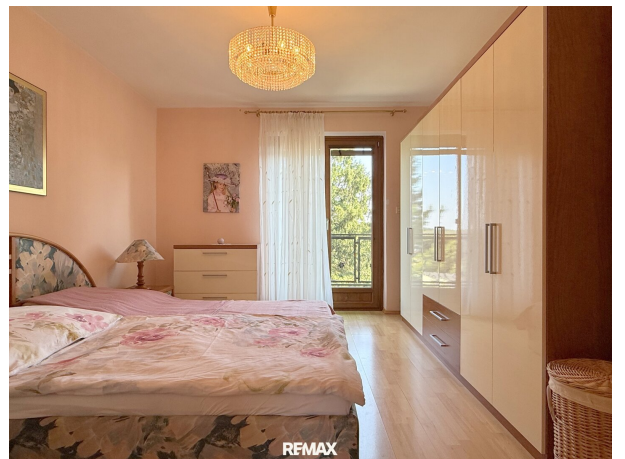
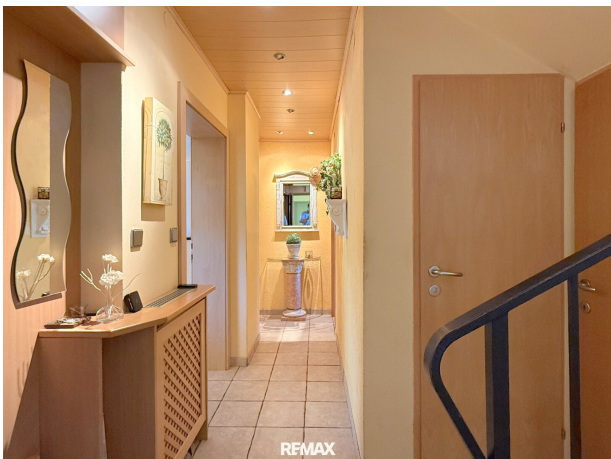
REMAX

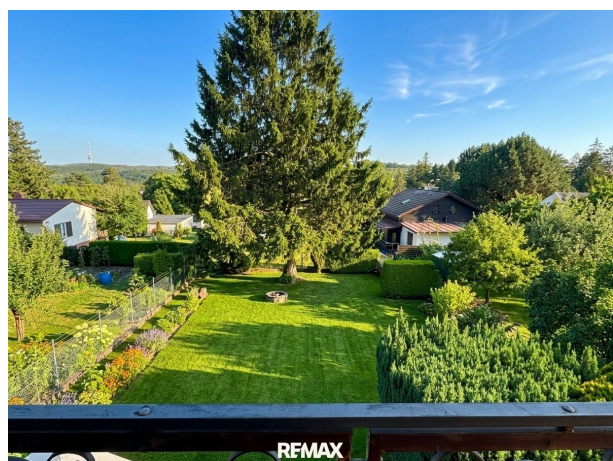


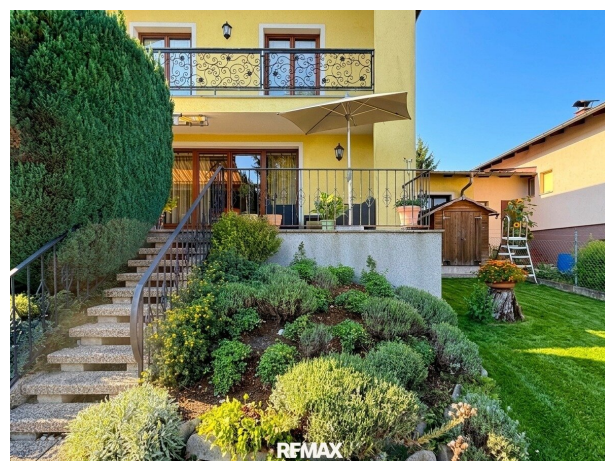
REMAX

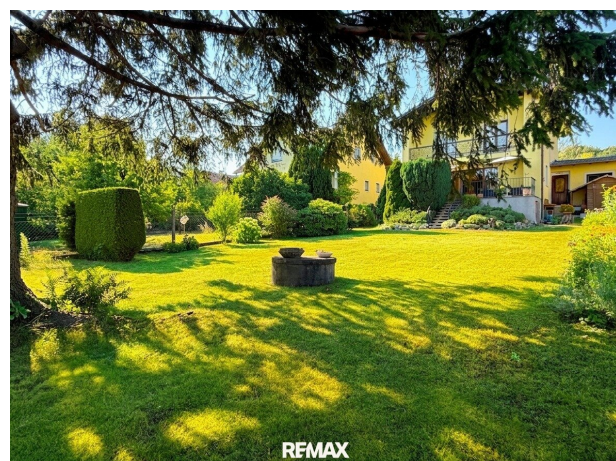
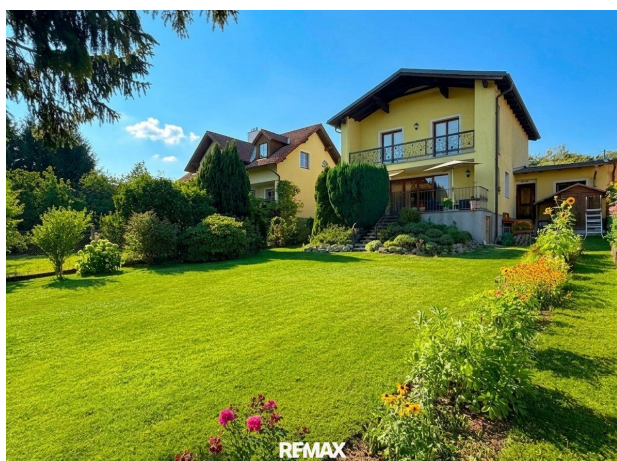
















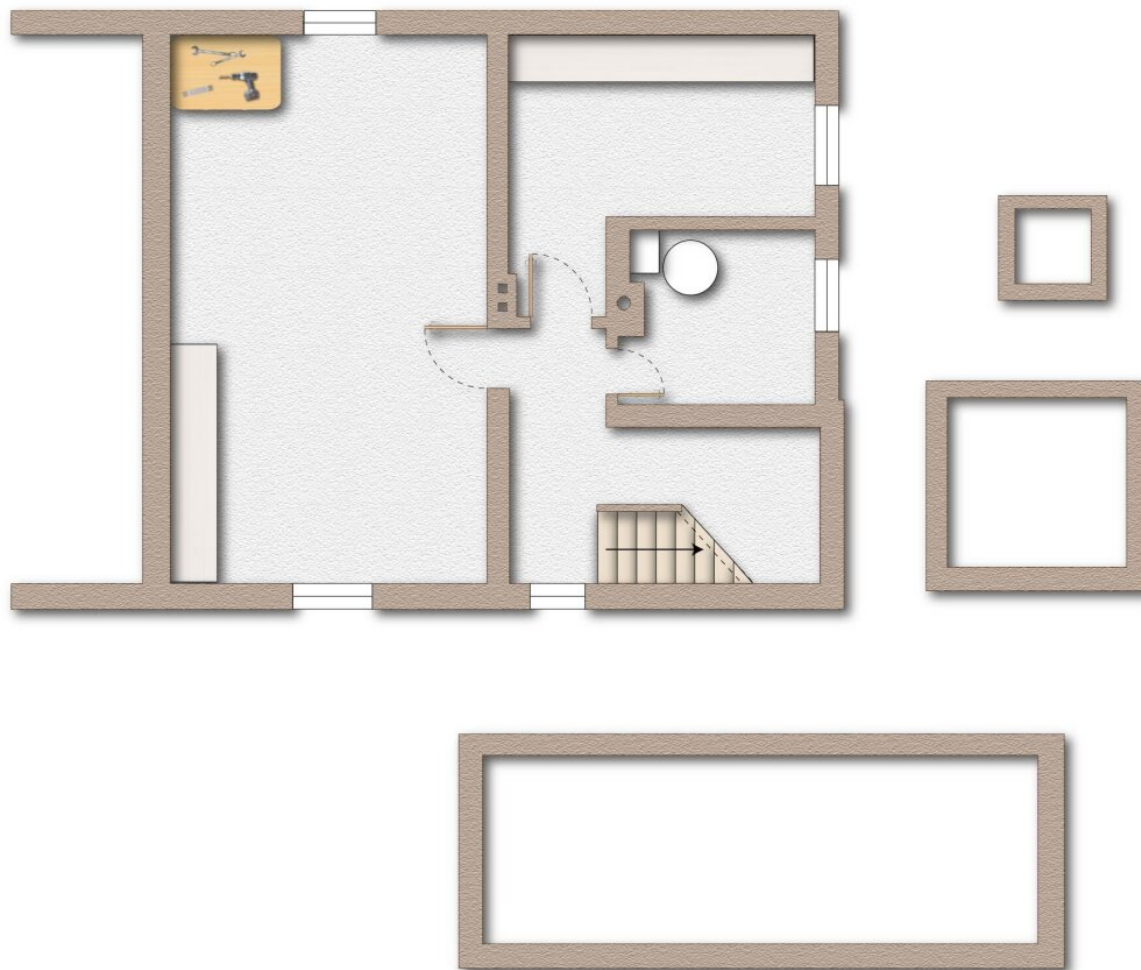
ca. m. 0 1 2 3 4 5

REMAX



ca. m. 0 1 2 3 4 5

REMAX



ca. m. 0 1 2 3 4 5

REMAX

Objektbeschreibung

Wer hierherzieht, hat wahrscheinlich nicht vor, jeden Abend noch schnell mitten ins Getümmel zu springen - muss man auch nicht.

Denn Scheiblingstein ist so ein Fleckchen, bei dem schon die Fahrt nach Hause ein bisschen herunterfährt. Die Straßen werden ruhiger, die Bäume mehr und irgendwann ist man mittendrin im Wienerwald. Die Luft riecht nach Wald, im Sommer ist es hier oben angenehm, und wenn man aus dem Auto steigt, merkt man ziemlich schnell, warum Menschen genau hier wohnen wollen.

Weil es hier herrlich ruhig ist.

Und mittendrin steht dieses gelbe Haus. Und zwar schon eine ganze Weile – 66 Jahre, um genau zu sein.

Und wie heißt es so schön? *Mit 66 Jahren, da fängt das Leben an.* Na bitte – dann wäre ja jetzt der perfekte Zeitpunkt für ein neues Kapitel.

Und bevor jetzt jemand bei 66 Jahren an „in die Jahre gekommen“ denkt: weit gefehlt. Dieses Haus hat sich ausgesprochen gut gehalten. So gut sogar, dass sich manch Jüngeres davon durchaus eine große Scheibe abschneiden könnte. Gepflegt, adrett und offensichtlich über Jahrzehnte in besten Händen.

Und dann ist da noch sein Auftritt. Dieses warme Gelb, die dunklen Holzelemente und auf der Gartenseite das verspielte schmiedeeiserne Balkongeländer – ganz ehrlich, würde dieses Haus irgendwo auf dem weitläufigen Areal von Schönbrunn zwischen all dem Grün stehen, man würde sich vermutlich nicht weiter darüber wundern.

Jetzt aber hinein.

Vom Vorzimmer geht es geradewegs in den großen Wohn- und Essbereich – und der ist wirklich großzügig. Parkettboden, viel Platz und ein offener Kamin, der im Winter vermutlich nicht lange braucht, bis sich alle rundherum versammeln.

Auf der einen Seite wird gegessen, auf der anderen gewohnt, gelesen, ferngesehen oder einfach vor dem Kamin herumgelümmelt. Die Kinder spielen auf dem Boden und währenddessen schaut man durch die großen Glastüren hinaus auf die südseitige Terrasse und ins Grün.

Die Terrasse ist übrigens keine von diesen schmalen Angelegenheiten, auf denen Tisch und Sessel anschließend Tetris spielen müssen. Hier ist richtig Platz. Eine große Markise spendet Schatten, eine Sitzgruppe passt locker hin – und der Blick geht hinaus in den Garten.

Ein paar Stufen führen hinunter.

Und jetzt wird's richtig schön.

Der Garten ist rund 621 m² groß, gefühlt noch viel größer, leicht abschüssig, wunderbar gepflegt und offensichtlich über viele Jahre gehegt und umsorgt worden. Große Rasenflächen, Blumen, Sträucher, alte Bäume.

Vom oberen Balkon sieht man erst, wie schön das Ganze hier eingebettet ist. Über die Gärten hinweg geht der Blick hinaus zu den bewaldeten Hügeln des Wienerwaldes und je nach Jahreszeit ein Schauspiel für sich. Da kann man schon mal ein bisschen länger stehen bleiben und den Ausblick genießen.

Und wer sich jetzt beim Anblick des Rasens denkt, dass so ein großer Garten im Hochsommer bei fast 40 Grad auch großen Durst hat: keine Sorge. Zum Haus gehört ein eigener Brunnen samt Hauswasserwerk. Der Garten bekommt also sein Wasser, ohne dass bei jedem Rasensprenger gleich die Wasserrechnung mitläuft.

Zurück ins Haus.

Die Küche liegt auf der Straßenseite und auch hier zieht sich eines durch: Alles ist unglaublich gepflegt. Sauber, ordentlich, warme Farben, ein Küchenblock in der Mitte und gleich daneben eine kleine Speis. Vom Vorzimmer aus gibt es außerdem ein separates WC.

Und dann geht es hinauf.

Das Stiegenhaus ist eines dieser Details, bei denen man kurz überlegen könnte: modernisieren oder unbedingt lassen? Ich würde sagen: unbedingt lassen. Eine große Glasbausteinfläche bringt viel Licht herein, dazwischen sitzen einzelne bunte Steine in Rot, Blau, Gelb und Grün. Dazu das schwarze Geländer – herrlich retro und heute schon wieder ziemlich cool.

Oben warten drei Zimmer.

Zwei davon liegen Richtung Garten und beide haben einen Ausgang auf den gemeinsamen Balkon. Und genau dort bekommt unser Klein Schönbrunn noch einmal seinen großen Auftritt: gelbe Fassade, das verspielte schmiedeeiserne Geländer und davor Grün, Grün und nochmals Grün.

Das dritte Zimmer liegt zur Vorderseite. Auch hier ist alles hell, freundlich und vor allem in einem Zustand, bei dem man merkt, dass dieses Haus sein bisheriges Leben in guten Händen verbracht hat. Das Badezimmer mit Dusche befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Und weil ein Haus mit Garten erfahrungsgemäß Dinge anzieht – Gartengeräte, Werkzeug,

Vorräte und all die Sachen, von denen man irgendwann nicht mehr weiß, warum man sie eigentlich besitzt – gibt es natürlich auch einen Keller mit mehreren Räumen.

Eine Garage gehört ebenfalls dazu, aber auch vor dem Haus findet sich noch genügend Platz fürs Auto.

Aber eigentlich bekommt man hier noch etwas dazu, das in keiner Wohnflächenberechnung auftaucht: Nämlich Ruhe. Und davon gleich ganz schön viel.

Man macht morgens das Fenster auf und lässt den Duft des Waldes herein. Man sitzt abends auf der Terrasse, wenn es in der Stadt noch immer heiß ist, und genießt hier oben einfach das Leben.

Ein Ort, der fast ein bisschen paradiesisch anmutet, wenn man gerne eins mit der Natur ist.

Denn manchmal braucht es gar nicht viel, um sich wohlfühlen. Ein bisschen Wald, frische Luft, einen Garten vor der Tür und einen Platz, an dem die Welt nicht ständig etwas von einem möchte.

Vielleicht ist Ruhe am Ende ja genau das: nicht die Abwesenheit von etwas, sondern das Gefühl, dass gerade nichts fehlt.

Der Preis: € 450.000,--

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