Hier darf die Welt leiser werden!

Garten

Objektnummer: 3100/1224

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidlingbach
Baujahr:	1936
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	113,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 149,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	380.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Deutsch

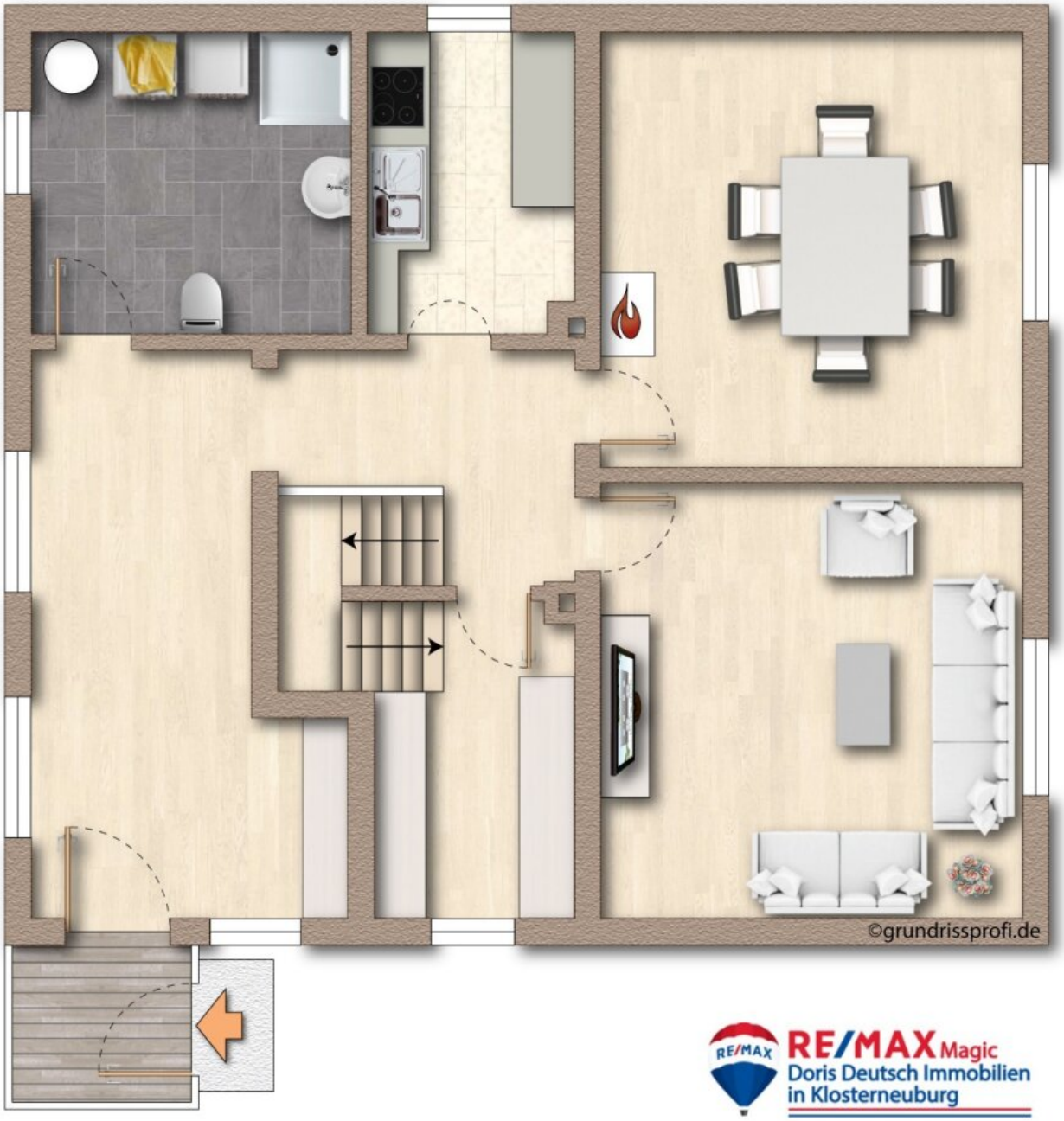
REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406
H +43 699 1 3400 707

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Es braucht nicht immer mehr. Manchmal braucht es einfach weniger von allem, was laut ist. Weniger Verkehr, weniger Nachbarn, weniger Tempo. Und dafür mehr Wald, frische Luft und einen Platz, an dem Kinder draußen noch Kinder sein dürfen.

In Scheiblingstein, mitten im Wienerwald, wartet dieses rund 929 m² große Grundstück auf Menschen, die sich ihr Zuhause selbst gestalten möchten. Hier beginnt die Natur nicht erst nach einer Autofahrt. Sie ist gleich vor der Tür. Wer lieber Waldwege erkundet als durch Einkaufsstraßen zu eilen, wird sich hier schnell zu Hause fühlen – ob Naturbursche, Naturmädchen oder längst erwachsen.

Auch für die Planung gibt es konkrete Eckdaten: **Bauklasse I und II, offene Bauweise, rund 191 m² verbaubare Fläche und maximal zwei Wohneinheiten.** Ob ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein Zuhause für zwei Generationen – hier ist Platz für unterschiedliche Ideen. Die sonnige Lage lässt sich dabei auch für eine Photovoltaikanlage nutzen.

Mit nur einem direkt angrenzenden Nachbarn bietet das Grundstück viel Privatsphäre. Der große, gepflegte Garten ist bereits da und lässt trotzdem viel Raum für neue Ideen. Terrasse, Gemüsebeete, spielende Kinder, vielleicht ein Pool oder einfach viel Grün, das auch Grün bleiben darf. Wald und Natur liegen gleich vor der Tür; der Trubel der Großstadt darf draußen bleiben.

Auf dem Grundstück stehen derzeit ein älteres Haus und eine rund 34 m² große Garage. Das bestehende Haus ist an Wasser und Strom angeschlossen.

So weit weg sich die Stadt hier anfühlt, so gut bleibt sie erreichbar: Bushaltestellen liegen in Gehweite, die Wiener Stadtgrenze ist mit dem Auto rund 25 Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte finden sich in Kierling, Maria Gugging und Klosterneuburg.

929 m² mitten im Wienerwald. Platz für ein neues Zuhause – und für ein Leben mit mehr draußen.

Gerne zeigen wir Ihnen das Grundstück persönlich.

Der Preis: € 380.000,--

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