Heidi goes Ölberg!



Frontansicht

Objektnummer: 3100/1270

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	650.000,00 €
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

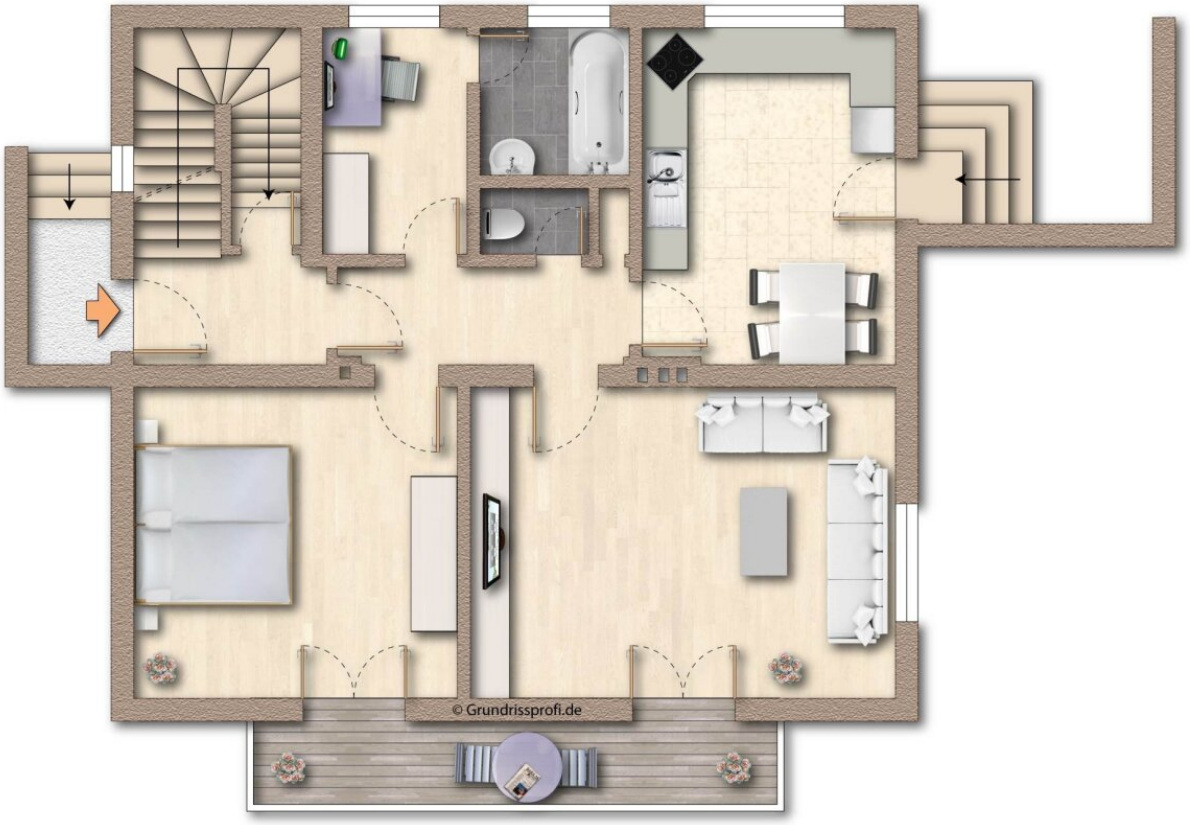

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



ca. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

RE/MAX



ca. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

RE/MAX



ca. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein Hauch Tirol, ein Blick bis Wien und Platz für neue Ideen.

Noch trägt es einen Holzbalkon und erinnert ein wenig an ein Tiroler Landhaus. Wer genauer hinschaut, entdeckt aber auch, wie gut hier ein ganz anderer Wohnstil Platz finden könnte. Klare Linien, größere Zusammenhänge, ein frischer Auftritt: Dieses Haus macht Lust darauf, weiterzudenken. Die ruhige Lage und den Blick bis nach Wien bringt es schon mit.

Am Fuße des Ölbergs, in einer Sackgasse, steht das Einfamilienhaus aus den 1970er-Jahren auf einem 506 m² großen Grundstück. Gepflegt und mit rund 100 m² bestehender Wohnfläche bietet es eine interessante Ausgangsbasis für Menschen, die ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Dazu kommen rund 85 m² Untergeschoss und ein großer, bislang unausgebauter Dachboden.

Durch den Vorgarten gelangen Sie zum Hauseingang und über den Windfang in die Diele. Auf der Wohnebene liegt das Wohnzimmer an der südöstlichen Hausecke. Fenster an zwei Seiten, der Zugang zum Balkon und die weite Aussicht sind Qualitäten, mit denen sich auch heute wunderbar planen lässt. Tagsüber reicht der Blick Richtung Wien, am Abend leuchten in der Ferne die Lichter der Stadt. Auch das Stift Klosterneuburg gehört zur Aussicht.

Das angrenzende Schlafzimmer öffnet sich ebenfalls auf den durchgehenden Balkon. Die großzügige Küche bietet derzeit Platz für einen gemütlichen Essbereich und hat einen direkten Ausgang in den Garten. Wie Kochen, Essen und Wohnen künftig zusammenspielen sollen, lässt sich im Rahmen einer Neuplanung überlegen. Schon beim Rundgang beginnt man gedanklich, Möbel zu rücken und Räume neu zu sehen.

Badezimmer, separates WC und ein kleines, derzeit als Schrankraum genutztes Zimmer ergänzen diese Etage.

Wer mehr Platz braucht, sollte auch nach oben und unten schauen. Der große Dachboden mit eigenem Holzbalkon eröffnet die Perspektive auf noch ganz viel mehr. Hier das Dach zu öffnen legt einem das Land zu Füßen.

Im Untergeschoss sorgt die Hanglage dafür, dass der vordere Bereich frei liegt: Das helle Eckzimmer mit Fenstern an zwei Seiten zeigt besonders gut, welches Potenzial auch diese Ebene mitbringt. Weitere Flächen sowie eine Dusche und ein WC sind vorhanden.

Ob zusätzlicher Wohnraum, Platz zum Arbeiten oder eine neue Raumaufteilung: Die konkreten Möglichkeiten sind technisch und baurechtlich zu prüfen. Interessant ist jedenfalls die Aussicht, innerhalb des bestehenden Hauses mehr Raum für die eigenen Bedürfnisse zu schaffen.

Zum Haus gehören eine Garage und ein bereits angelegter Garten, der sich ebenso neu

gestalten lässt wie das Haus selbst. Die Dacheindeckung wurde vor rund 20 Jahren erneuert.

Und während Sie überlegen, wie Ihr zukünftiges Zuhause aussehen könnte, stehen einige seiner schönsten Eigenschaften längst fest: die Ruhe der Sackgasse, die erhöhte Lage und der weite Blick. Zur Bushaltestelle sind es rund 160 Meter, das Zentrum von Klosterneuburg ist rasch erreicht.

Ein Haus, bei dem man ruhig schon das Morgen vor Augen haben darf. Vielleicht mit einer ganz neuen Handschrift. Aber mit Sicherheit mit dieser Aussicht.

Neugierig? Wir freuen uns schon auf einen Rundgang mit Ihnen.

Der Preis: € 650.000,--

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