Nur 20 Minuten!

Vorderansicht

Objektnummer: 3100_1046

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidlingbach
Baujahr:	ca. 1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	229,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	79,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	675.000,00 €

Provisionsangabe:

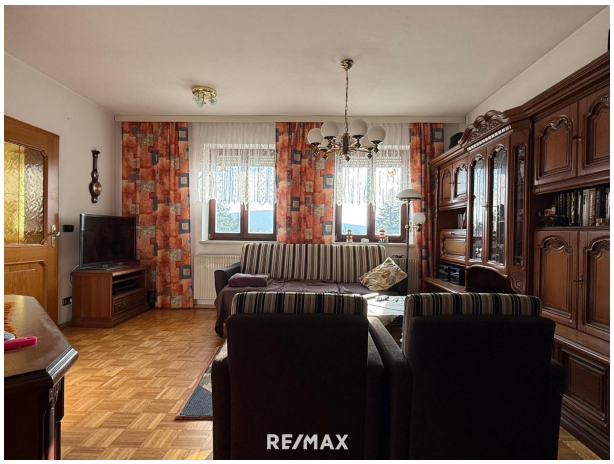
3.00 %

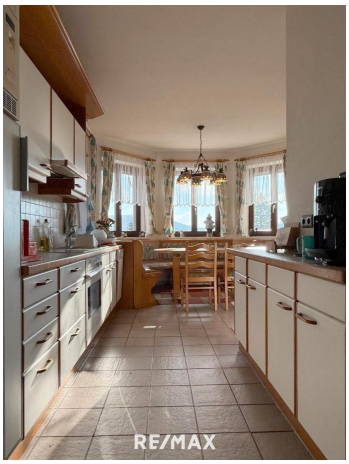
Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

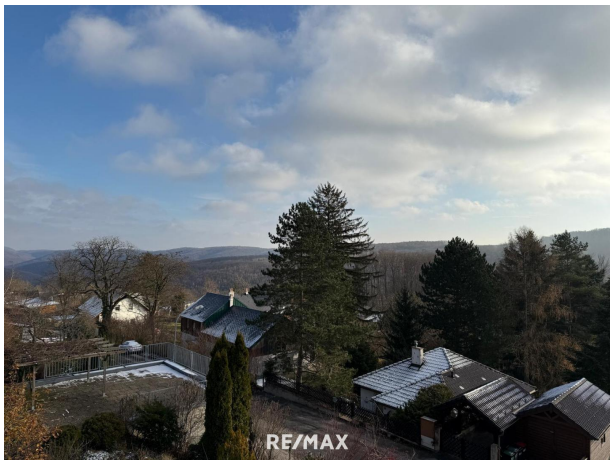
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Wenn Sie die absolute Ruhelage suchen, aber trotzdem rasch überall sein möchten, dann sind Sie hier genau richtig. In nur etwa 20 Minuten erreichen Sie nahezu alle wichtigen Ziele: Klosterneuburg, die Bezirke 17, 19 und 14 sowie Tulln.

Nur wenige Autokilometer vom Zentrum von Klosterneuburg entfernt, nämlich in Scheiblingstein, befindet sich dieses absolute Familiendomizil, erbaut 1992.

Schon die Anfahrt durch den Wienerwald sorgt dafür, dass die Gedanken langsamer kreisen – eine wahre Idylle, die sich hier auftut.

Angekommen und aus dem Auto ausgestiegen, atmen Sie hier reinste Waldluft ohne jegliche Belastung. Eine Wohltat für den gesamten Organismus.

Durch die Hanglage des ca. 1.213 m² großen Grundstückes hat sich das Haus den besten Platz ausgesucht, mittig thront es und bietet dadurch einen phantastischen Weitblick.

Das Auto geparkt in der Garage, dann geht’s hoch zum Haus. Unter der Pergola mit wildem Wein hindurch, vorbei an der großen südseitigen, bereits erhöhten Terrasse mit Blick bereit über die Dächer Richtung Wienerwald. Ein paar Schritte weiter und schon stehen Sie vor der Eingangstüre.

Der lange Flur verstreut zentral alle Eintritte in die vorhandenen Räume. Gleich links geht’s in die tolle Küche, der Einkauf wird gleich abgestellt und in die Regale verteilt. Viel Platz genießen Sie hier, kochen können Sie klassisch oder nach Belieben auch mit dem zweiten Küchenherd, der mit Holz betrieben wird. Damit schlagen Sie gleich zwei Fliegen mit einer Klappe, sind nämlich unabhängig vom Gas und heizen gleichzeitig wunderbar den Raum.

Eine hübsche Essgruppe wurde in den Erker integriert, beim Essen genießen Sie und Ihre Familie einen superschönen Ausblick ins Grün.

Eine Türe führt weiter ins Wohnzimmer, auch hier wird neben der modernen Zentralheizung viel Wert auf traditionelles Heizen mit einem klassischen Kachelofen gelegt.

Noch eine Türe weiter steht man wieder im Vorzimmer, ein separates Zimmer als Homeoffice steht gleich für Sie bereit. Nebenan befindet sich das Badezimmer mit Wanne und Dusche, das WC ist separat.

Im oberen Stock können Sie aus drei unterschiedlich großen Zimmern wählen. Ca. 20 m², ca. 16 m² und ca. 13 m² stehen Ihnen hier zur Verfügung. Die zwei Größeren haben jeweils einen Zugang zum gemeinsamen Balkon mit Blick in die unendliche Landschaft, das dritte Zimmer genießt einen soliden Gartenblick. Im Moment ist auf dieser Etage auch noch eine kleine

Küche untergebracht, diese könnte aber mit dem danebenliegenden Bad zu einem großzügigen Badezimmer vereinigt werden.

Das Untergeschoss ist geprägt von ebenso typischen wie praktischen Stauräumen wie z.B. einer Werkstatt, einer Speis, einem allgemeinen großen Kellerraum, einem Heizraum sowie einer Partyabteilung mit Sauna.

Das Beste am Keller ist, dass Sie durch die Hanglage direkt eben in den Garten hinausgelangen, umgekehrt auch alle Gartengeräte nicht mühevoll irgendwelche Treppen rauf oder runterschleppen müssen.

Der hintere Garten nochmals als Upgrade zur Ruhezone, ein Aufstellpool zeugt von fröhlichen Stunden der letzten Eigentümer. Neugierige Blicke von Fremden kennt die Liegenschaft nicht, da sie in einer ruhigen, fast unberührten Umgebung liegt.

Ein Ort, an dem sich der Raum auf subtile Weise von der Welt entfaltet – eine unaufdringliche Abgeschiedenheit, die jegliche Außenwelt fernhält.

Wenn Sie dem Trubel der Stadt entkommen und im Einklang mit der Natur leben möchten, dann haben Sie die richtige Wahl getroffen. Rufen Sie mich an und lassen Sie uns gemeinsam alle Möglichkeiten ausloten.

Der Preis: € 675.000,-- Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 88.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)