

Zuckersüß mit Giebelblick!



Außenansicht

Objektnummer: 3100_1077

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 Wördern
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

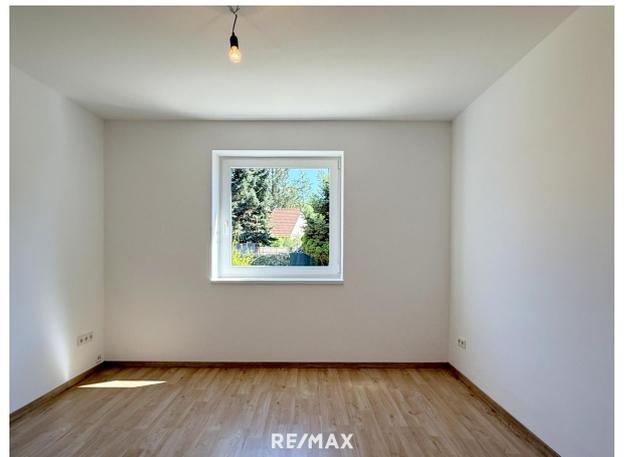


Doris Deutsch

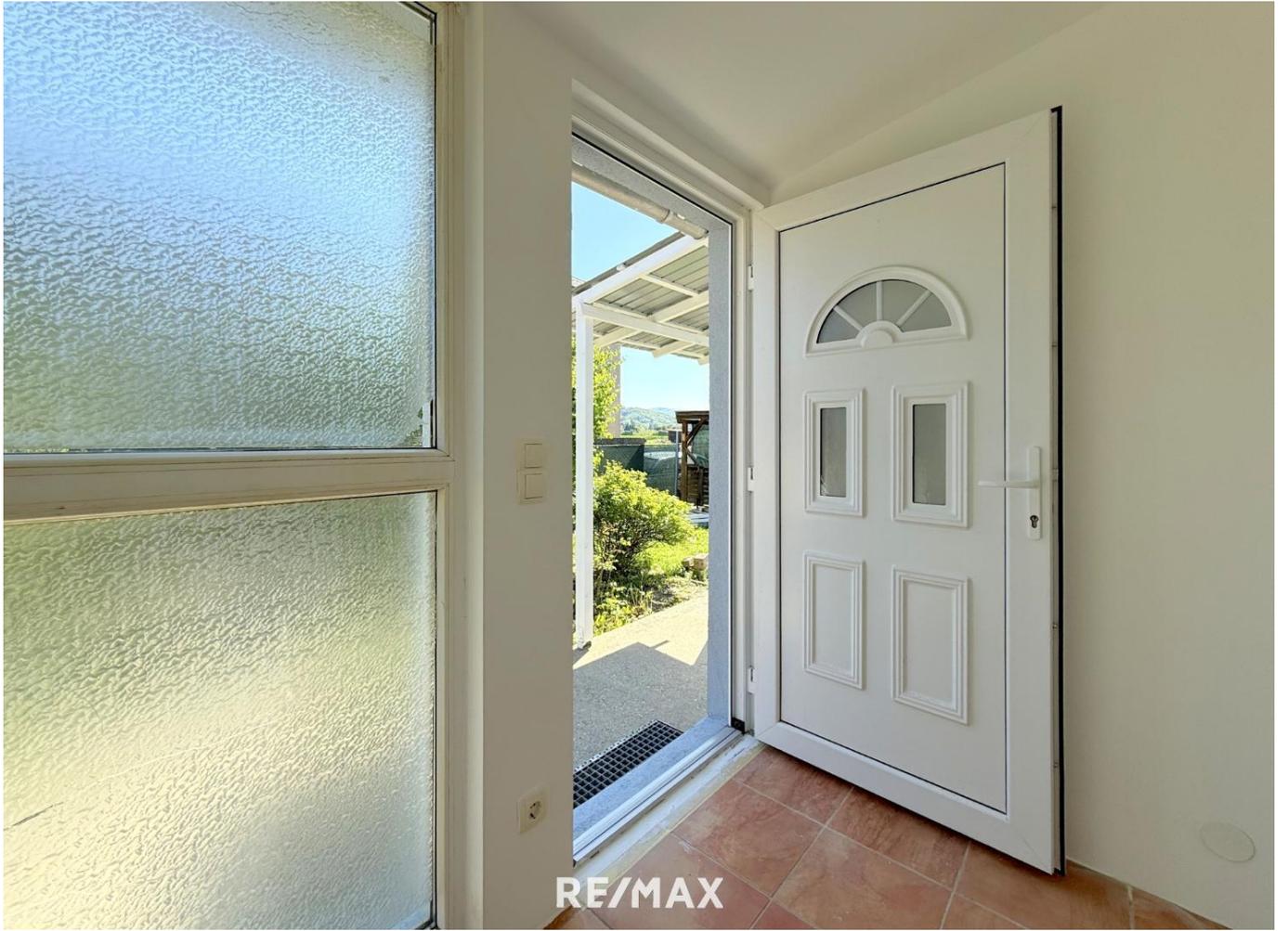
Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

So süß, dass man fast hineinbeißen möchte. Dieses charmante Häuschen am ruhigen Ortsrand von St. Andrä-Wördern ist weit mehr als ein gewöhnliches Immobilienangebot – es ist ein echtes Herzensobjekt. Hier wohnt man nicht einfach, hier lebt man mit Aussicht auf ein besseres Leben. Zwischen Himmel, Feldern und einem Leben voller Möglichkeiten.

Das ursprünglich 1950 erbaute Haus wurde 1998 umgebaut und 2025 noch einmal von Grund auf saniert – mit spürbarer Sorgfalt und einem klaren Blick für Qualität. Außen präsentiert sich das Haus in einem fröhlichen Blau, das sofort ins Auge fällt, innen erwarten einen rund 85 m² voller Licht, Luft und Wohngefühl.

Der Garten erzählt seine eigene Geschichte – in Teilen ungezähmt, grün und voller Seele. Hier darf man träumen, gärtnern oder einfach in aller Ruhe dem Tag beim Vergehen zusehen.

Und dann – kaum hat man die Schwelle überschritten – steht man plötzlich mittendrin: im Herzstück des Hauses, einem fast 34 m² großen Wohnraum, der sich mit voller Kraft bis unters Dach auftut. Hell, hoch und beeindruckend wie ein Bühnenbild. Ein Raum, der wirkt. Und bleibt.

Der hohe Giebelraum lässt Licht und Raum verschmelzen und macht den Wohnbereich mit einem Hauch von Loft-Feeling zu einem ganz besonderen Erlebnis - unverwechselbar und selten zu finden. Die vielen Fensterflächen zeigen ausschließlich das Grün, welches fremde Einblicke erfolgreich abwehrt.

Direkt angrenzend liegt die DAN-Küche, sehr gepflegt, lichtdurchflutet und immer noch ein echter Blickfang, ideal für alle, die gerne kochen, plaudern oder einfach genießen.

Zwei weitere Räume – unterschiedlich groß, eines wahrscheinlich als Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum, das andere als Multifunktionszimmer, je nach individuellem Bedarf und Lebensstil.

Das Bad überrascht mit großzügigen Dimensionen, beherbergt Dusche, Therme und jede Menge Platz zum Durchatmen. Für den obligaten Frühstückswalzer gibt's jedenfalls hier mehr Platz als beim Opernball.

Draußen blüht das Leben – mit einem Garten, der wie gemacht ist für freie Geister und stille Genießer. Ein zusätzliches Gartenhäuschen ergänzt das Bild, voller Möglichkeiten für alles, was draußen Wurzeln schlagen soll.

Ein Carport bietet dem Auto ein Dach über dem Kopf, und zu Fuß erreicht man in wenigen Minuten alles, was man zum täglichen Leben braucht. Trotzdem bleibt es hier still, idyllisch und angenehm entschleunigt.

Dieses Häuschen ist wie geschaffen für Menschen mit Sinn für das Schöne. Für alle, die sich in liebevollen Details verlieren können. Für Singles mit Anspruch oder Paare mit Geschmack. Und für diejenigen, die lieber ein Zuhause als ein Projekt suchen und nicht nach Quadratmetern suchen, sondern nach Lebensqualität.

Rufen Sie uns an, wir öffnen Ihnen gerne die Türe zum kleinen, großen Glück!

Der Preis: € 350.000,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 180.6 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm E

ebedarf:

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 :-)