

Südhanggeschichten!



Haus mit Vorgarten

Objektnummer: 3100_1123

Eine Immobilie von Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Baujahr:	ca. 1928
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch

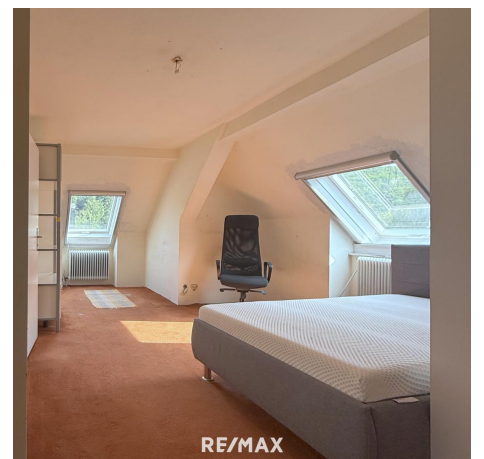
Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

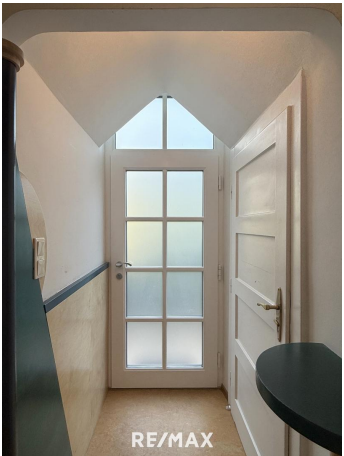
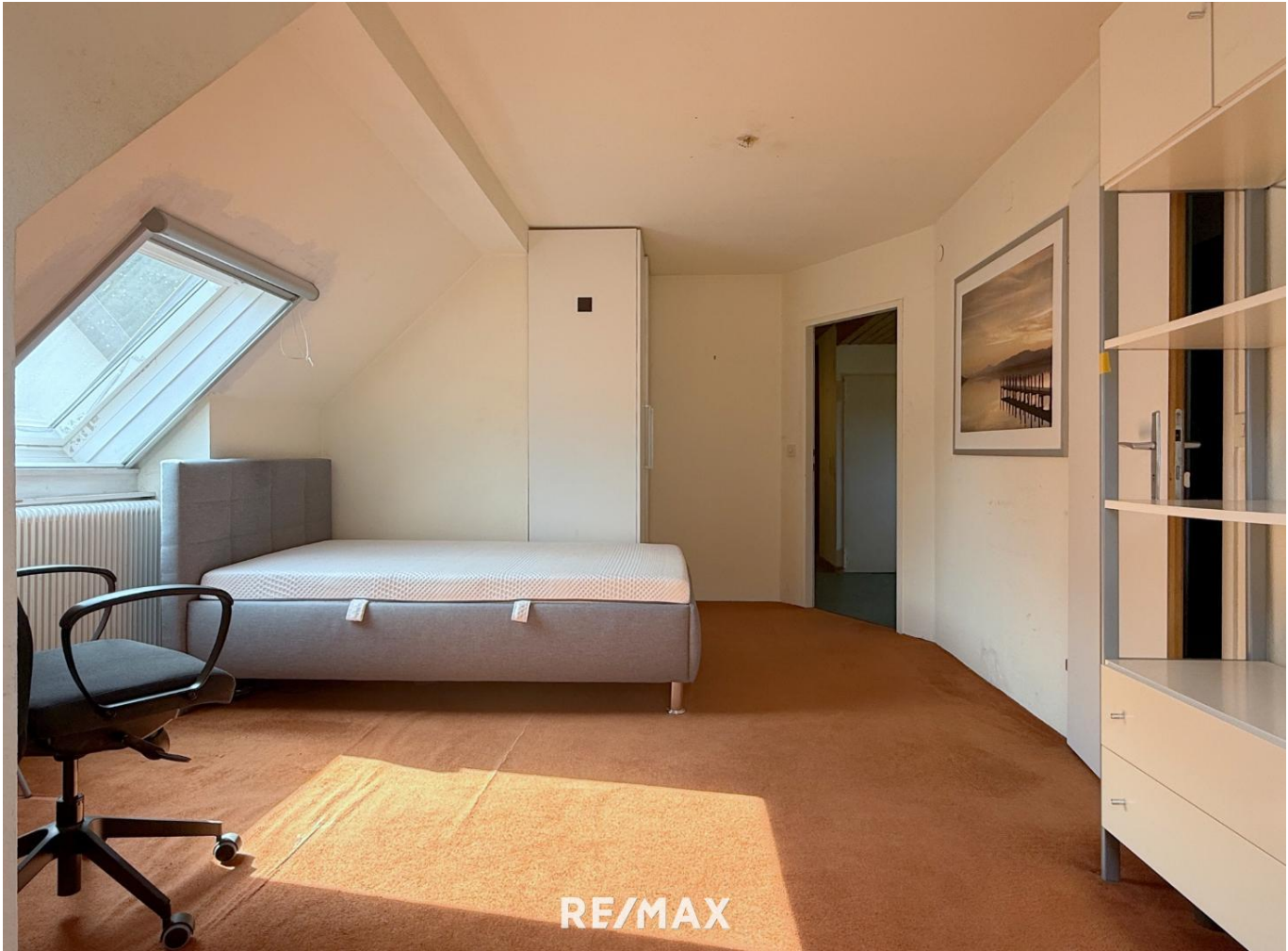


















Objektbeschreibung

Mitten im begehrten Weidlingtal, dort, wo ab 19:00 Uhr die Uhren stillstehen und man nur die Vögel hört, liegt dieses charmante Villenhaus. Weit weg vom Trubel und doch in kurzer Zeit in Wien – durch den Wald nach Neustift oder auf direktem Weg in den 17., 14. oder 19. Bezirk. Eine der wirklich begehrten Wohnadressen, ausschließlich für Wohnen, eingebettet in Natur und Ruhe.

2.654 m² Grund, zuerst brav und eben, mit Vorgarten und Autoabstellplatz, dann immer steiler, bis der Berg Sie hinaufzieht. Und oben? Der große Blick, die große Freiheit – ein privater Aussichtspunkt, nur für Sie.

Das Häuschen selbst stammt aus den 20ern, ein kleines Villenhaus mit Charakter. Bis vor kurzem bewohnt, trägt es den Geist vergangener Zeiten in sich – und ja, für den heutigen Standard wird man einiges erneuern wollen. Wer sich darauf einlässt, bekommt nicht nur Mauern, sondern eine Bühne für eigene Ideen. Dies ist kein seelenloser Neubau, sondern ein Haus, das Persönlichkeit hat, Geschichte erzählt und Raum für eigene Handschrift lässt. Mit rund 135 m² überschaubar und charmant – klein und fein, genau richtig, um sich heimisch zu fühlen.

Ein paar Stufen hinauf, und schon sind Sie drin: Garderobe abgestellt, Mantel aufgehängt – und rein ins Wohnzimmer. Der Erker wurde integriert, macht den Raum heller und bietet ein lauschiges Platzerl. Gleich daneben ein kleines Zimmer – perfekt als Homeoffice, immer den Blick nach Vorne.

Weiter geht's ins Speisezimmer, von dort in die Küche. Klein, aber fein, und das große Fenster macht's wieder gut. Im hinteren Teil des Hauses befindet sich der Privatbereich: ein großzügiges Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten. Terrasse, Wiese, Hang – manchmal verirrt sich sogar ein Reh hierher. Dazu ein eigenes Bad – weit genug weg vom Wohnzimmer, falls einer noch fernsieht und der andere schon schlafen will.

Oben wartet fast eine eigene kleine Wohnung: großes Zimmer, eigenes Bad, Dusche, WC. Der perfekte Rückzugsort für Teenager oder Gäste, die gern ihr eigenes Reich haben.

Das Grundstück? Eine Augenweide. Kinder finden hier ihre Rodelbahn, Erwachsene ihren Kraftplatz. Wer den Hang bezwingt, wird mit einem Rundumblick belohnt, der die Seele durchlüftet. Da oben vergisst man die Zeit – und spürt, dass man an einem Ort angekommen ist, der nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause und ein Stück Natur zugleich ist.

Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie gleich einen Termin mit mir, ich freue mich schon Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen.

Der Preis: € 799.000,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 174.8 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm E
bedarf:

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 :-)