

Hang ins Glück – wo die Natur Ihr Nachbar ist!



Terrasse mit Ausblick

Objektnummer: 3100_1051

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 291,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg









Objektbeschreibung

Im hinteren Teil von Weidling, abgesetzt von der Hauptstraße, befindet sich diese Liegenschaft. Das Grundstück weist eine Gesamtgröße von ca. 1.037 m² reines Bauland auf. Steil geht es zwar hinauf, ein Lastenlift ist in der Umgebung keine Seltenheit, auch hier hat man sich damit bedient. Das Auto unten in der Garage, dann der Weg geschlängelt zum Haus hinauf. Grundsätzlich ein Nordhang, doch oben angekommen, ergibt sich ein nahezu ebener Garten, wo die Sonne auch schön hinreicht. Ein perfektes Setting für ein Wohnzimmer, das nach Süden ausgerichtet ist. Der Blick über die unberührte Natur ist schlichtweg atemberaubend, direkt oberhalb grenzt das Grundstück an reines Grünland. Hier lässt sich mit Sicherheit von Zeit zu Zeit das Rotwild blicken um nach dem Rechten zu sehen – ein wahres Naturschauspiel. Das bestehende Haus stammt aus den 60er Jahren und steht zur freien Entscheidung: Kernsanierung oder Neubau? Sollten Sie neu bauen wollen, bietet die Bauklasse I, II mit offener Bauweise rund 201 m² Gestaltungsspielraum für Ihr Traumhaus. Das Grundstück ist bereits mit Strom, Wasser und Kanal erschlossen – Sie können also direkt loslegen. Für sportliche Familien oder Fußballfans liegt das Paradies gleich vor der Haustür: Der Weidlinger Fußballplatz befindet sich vis-à-vis, und die Lauf- und Radstrecken im nahegelegenen Wienerwald laden dazu ein, die Umgebung aktiv zu genießen. Wenn Sie ein Grundstück suchen, das Ihnen Ruhe, Privatsphäre und Freiraum in alle Richtungen bietet, und das gleichzeitig die Vorteile einer Stadtrand-Lage vereint, dann haben Sie hier Ihr neues Zuhause gefunden.. Rufen Sie mich an, ich freue mich schon, Ihnen diese Gelegenheit persönlich zeigen zu dürfen. Der Preis: € 590.000,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 291.3
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse He G
izwärmeb
edarf:

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 :-)