

**VERKAUFT - Sommerfrische auf Stelzen – Ihr Refugium im Strombad Kritzensdorf!**



**Objektnummer: 1105**

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Laube-Datsche-Garten
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3420 Kritzendorf
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Terence Schell**

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstraße 25  
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406  
H +43 699 13400705





























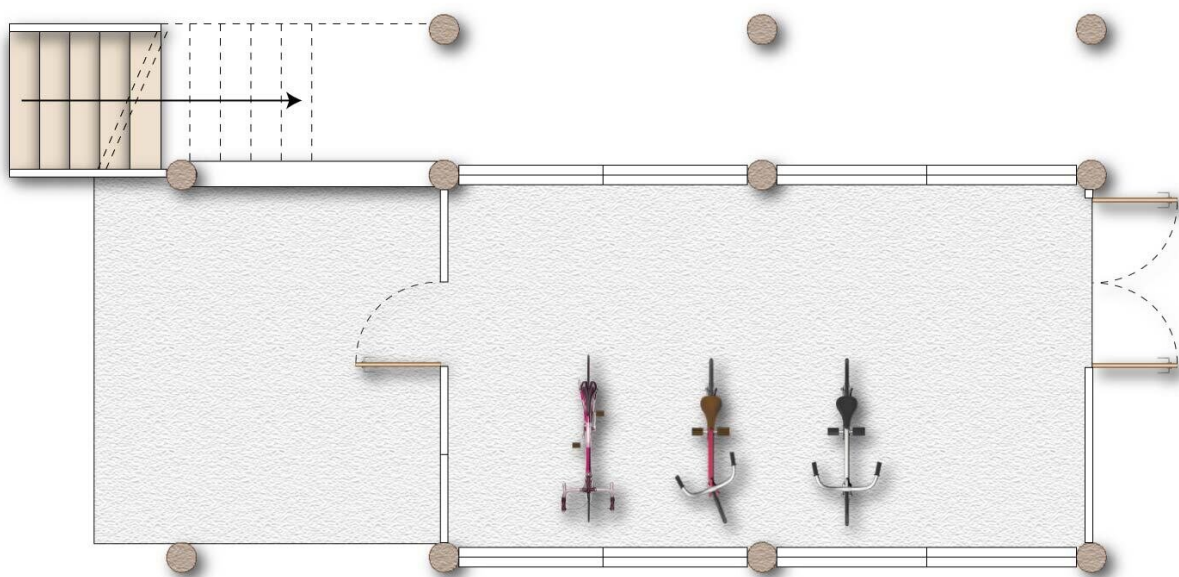




**RE/MAX** Magic  
Doris Deutsch Immobilien  
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5





ca. m. 0 1 2 3 4 5

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus wirkt fast wie gemalt – ein architektonisches Kleinod auf Stelzen, eingebettet in einen liebevoll gepflegten Garten, der mit seinen blühenden Farben und verwünschten Ecken den Alltag vergessen lässt. Die dunkelblaue Holzfassade mit weißen Fensterrahmen steht in schönem Kontrast zum sattgrünen Garten. Die Aufständigung verleiht dem Haus eine fast maritime Anmutung, wie ein kleines Ferienhaus am Fjord – nur eben an der Donau. Eine Treppe führt hinauf ins Obergeschoss zur Ausblicksterrasse – perfekt für Frühstück in der Morgensonne oder laue Sommerabende mit Blick ins Grüne.

Hinter der charaktvollen Fassade eröffnet sich ein heller, moderner Rückzugsort auf zwei Ebenen, der nicht nur optisch, sondern auch funktional begeistert. Das Haus wurde 1967 erbaut, 2024 generalsaniert und ist top gepflegt. Es besticht durch seine historische Holzriegelbauweise und moderne Ausstattung. Elektrisch beheizt sorgt es auch an kühleren Tagen für Wohlfühlatmosphäre.

Innen empfängt Sie ein offen gestalteter Wohnbereich mit einer modernen, weißen Küche und gemütlicher Essecke – lichtdurchflutet, mit charmantem Dielenboden und Blick ins Grüne. Alles wirkt durchdacht, klar, harmonisch. Zwei Schlafzimmer im Obergeschoss schenken Ruhe und Privatsphäre – ergänzt durch die großzügige Ausblicksterrasse (ca. 9 m<sup>2</sup>), auf der Sie hoch über dem Garten die Abendsonne genießen können.

Ein besonderes Highlight wartet im Badezimmer: Eine Badewanne mit unkonventionellem Einstieg, dafür aber mit einem Ausblick, der zum Träumen einlädt. Von außen betrachtet ergibt sich ein beinahe malerisches Bild – wie aus einem Kunstband über das gute Leben.

Das rund 45 m<sup>2</sup> große Haus liegt auf einem Grundstück mit ca. 252 m<sup>2</sup>, das sich auf einem Pachtgrund der Gemeinde Klosterneuburg befindet. Die langfristige Pachtlaufzeit reicht bis Ende 2041, die monatliche Pacht beträgt lediglich ca. € 140,-- und macht das Angebot besonders attraktiv. Der gepflegte, blühende Garten mit Rosenbogen und der praktische Lagerraum unter dem Haus runden das Angebot ab. Ihr Auto parken Sie bequem direkt vor dem Garten.

Das Strombad Kritzendorf blickt auf eine lange Tradition zurück – einst ein beliebter Rückzugsort der Sommerfrische, heute ein historisches Kleinod, das seinen Charme bis in die Gegenwart bewahrt hat. Hier wohnen nicht nur Liebhaber des besonderen Lebensstils, sondern auch Menschen mit spannenden Geschichten und außergewöhnlichen Persönlichkeiten. Ein lebendiger Ort, der Geschichte atmet und gleichzeitig Raum für neue Kapitel bietet – genau wie dieses Sommerhaus.

Ihre Wohlfühloase im Grünen mit toller Infrastruktur und Freizeitstruktur sowie sehr guter öffentlicher Anbindung zur S-Bahn nach Wien. Dieses einzigartige Kleingartenhaus ist ideal für alle, die eine erholsame Auszeit vom Alltag suchen, sei es als Wochenendhaus, Ferienhaus



oder Rückzugsort für die ganze Familie.

Die perfekte Kombination aus Natur, Freizeitmöglichkeiten und modernem Wohnkomfort macht dieses Objekt zu etwas ganz Besonderem.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

**Nützen Sie unsere Aktion bis 31.03.2026: Statt € 490,-- bis Ende März kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)