

**VERKAUFT - Zuckersüß mit Giebelblick!**



**Objektnummer: 1077**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3423 St. Andrä-Wördern
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 180,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

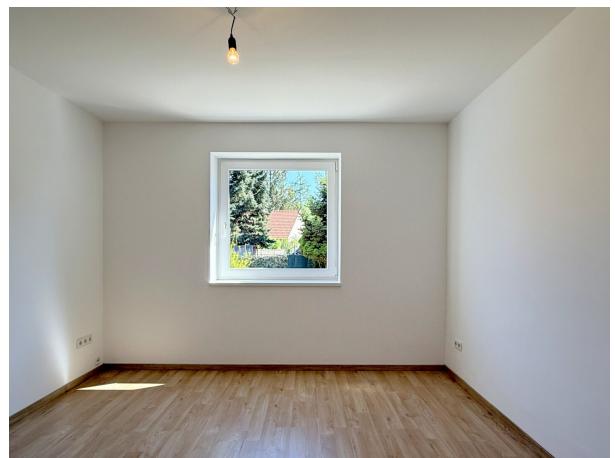


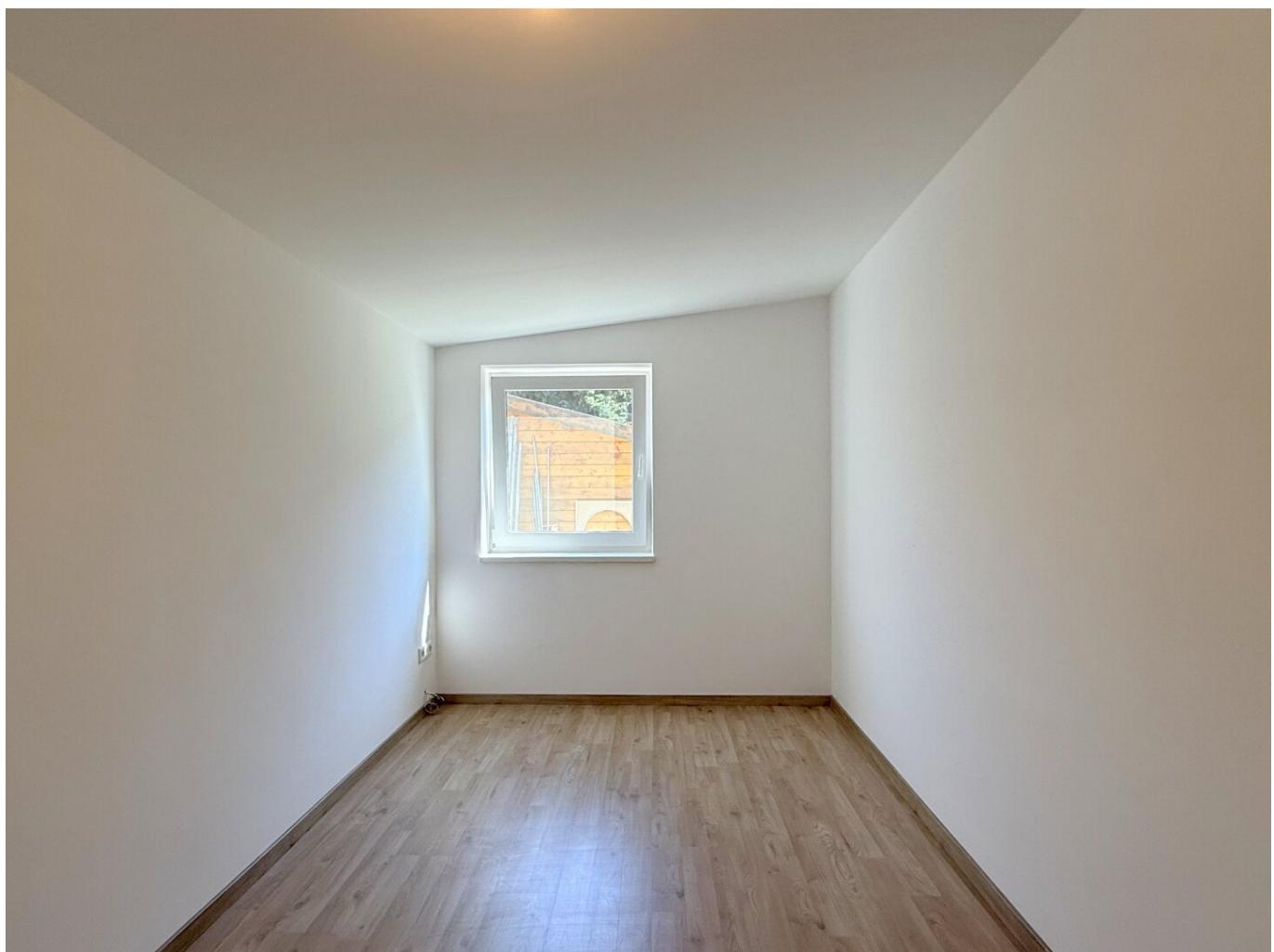
**Mag. András Vécsey**

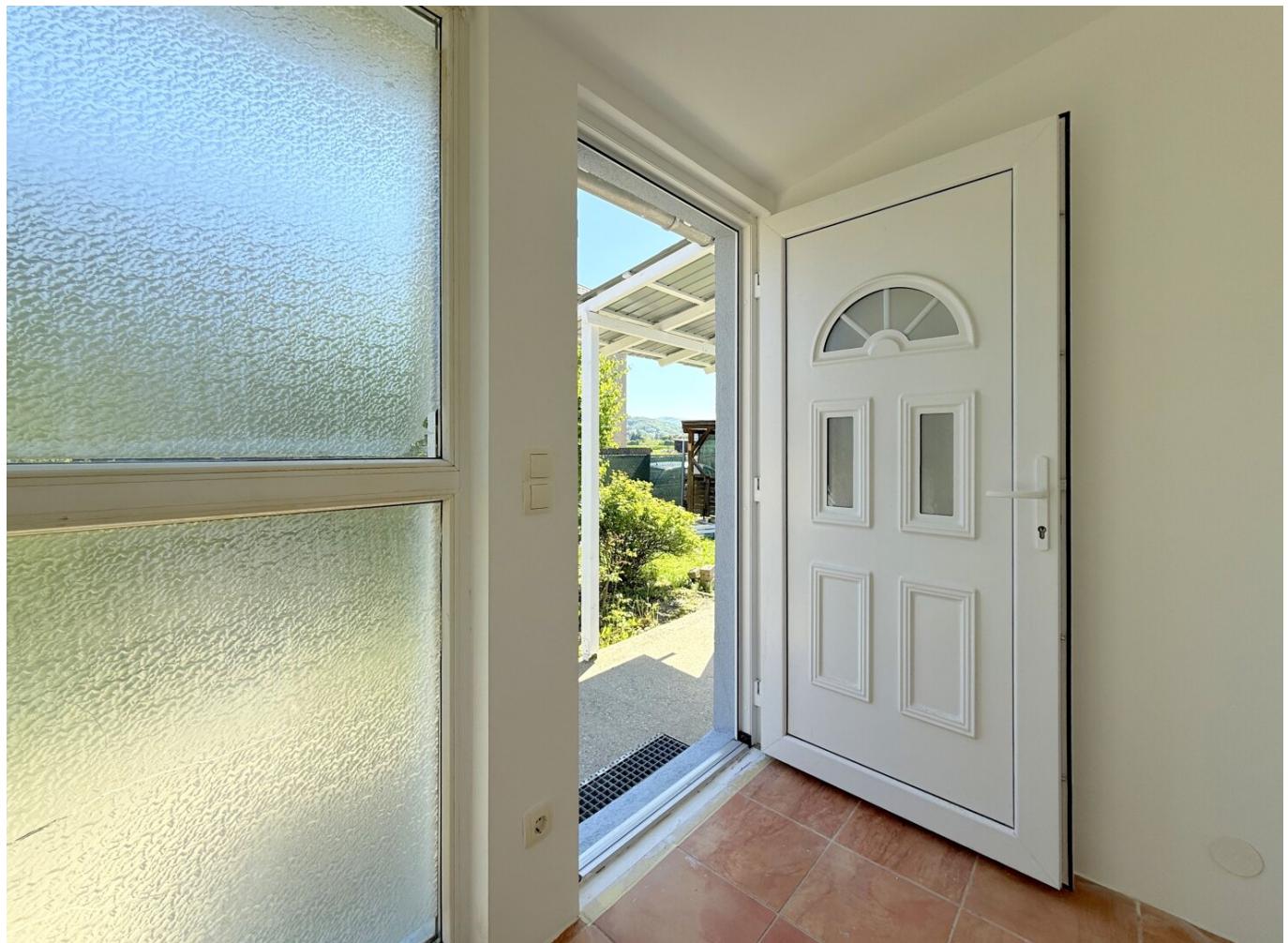
RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstraße 25  
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406  
H 0699 13400703















ca. m. 0 1 2 3 4 5

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

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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!

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)