

Südhanggeschichten!



Haus mit Vorgarten

Objektnummer: 1123

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Baujahr:	1928
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 174,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

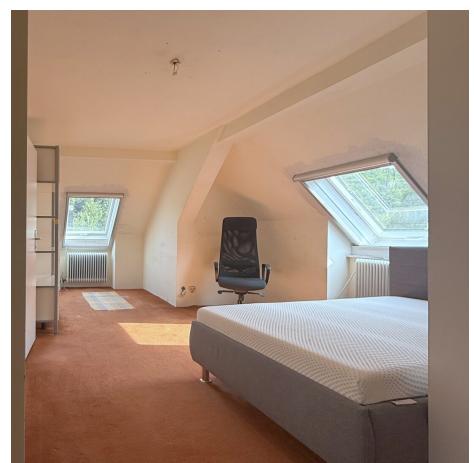
RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

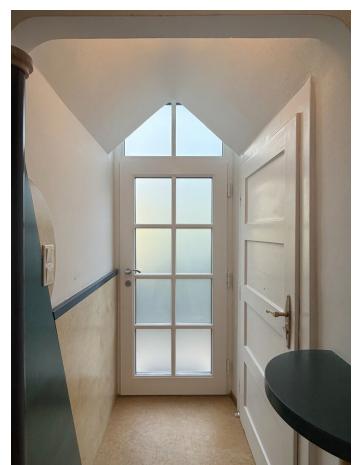
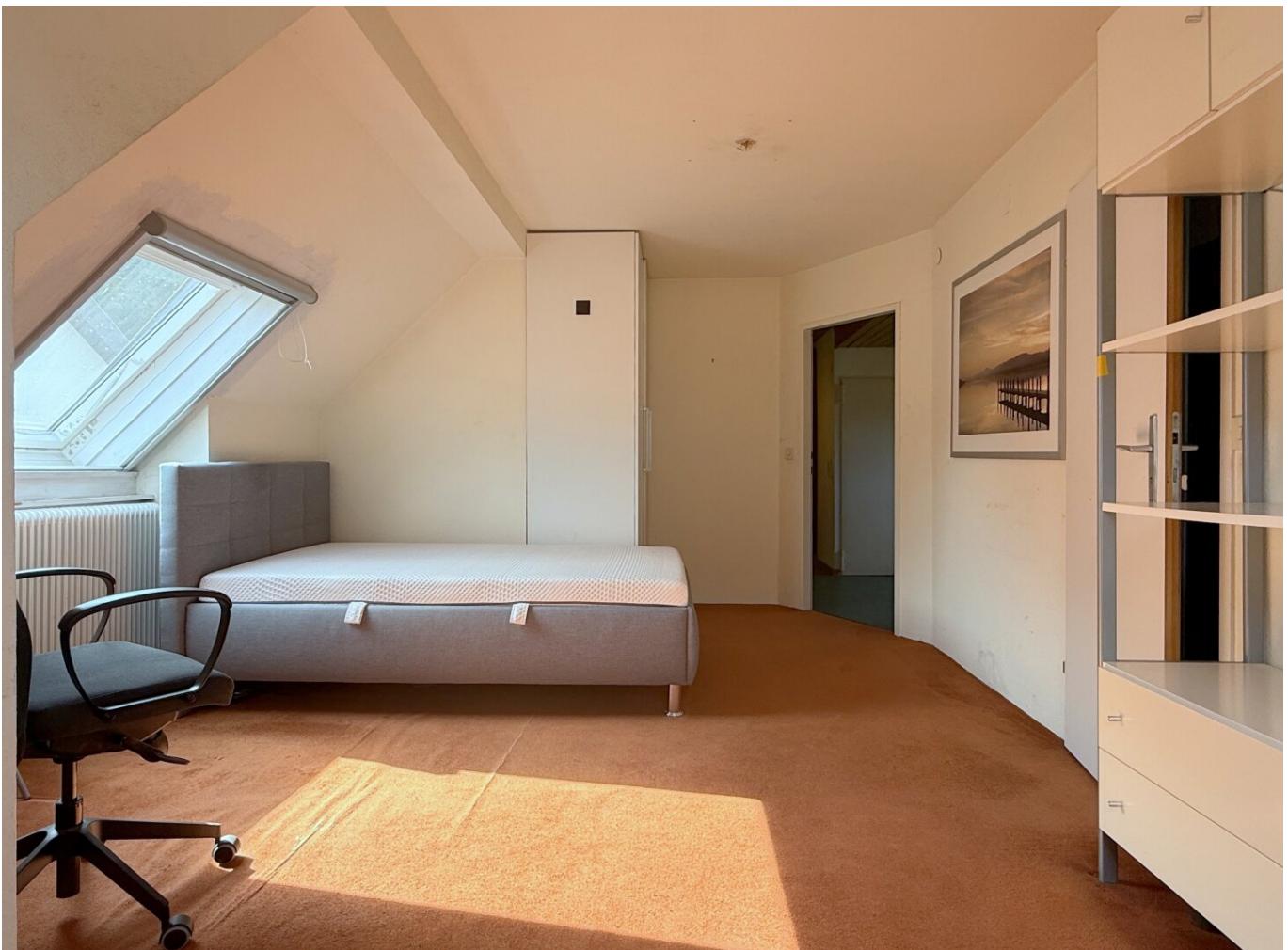














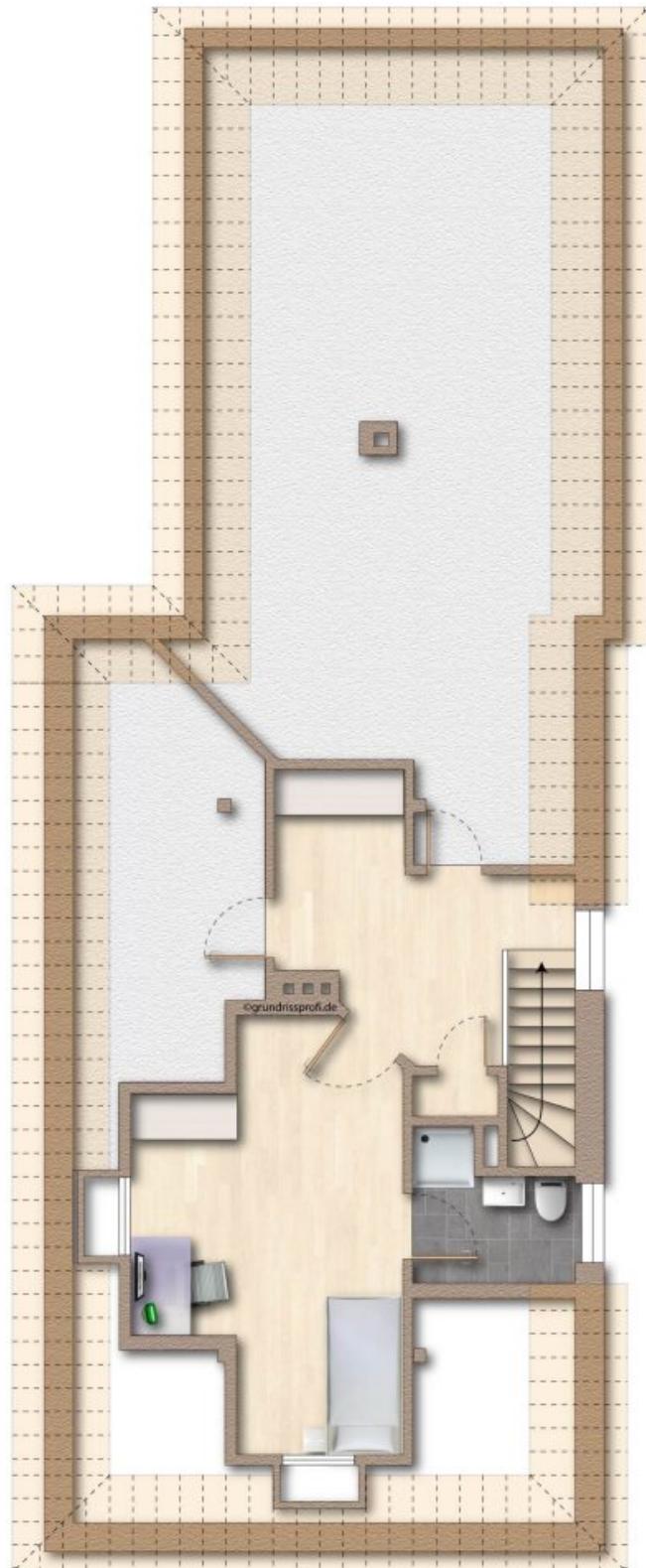






 **RE/MAX** Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5



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

ca. m. 0 1 2 3 4 5

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,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap