

Nichts entschieden - Alles offen!



Frontansicht KI_generiert

Objektnummer: 1116

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

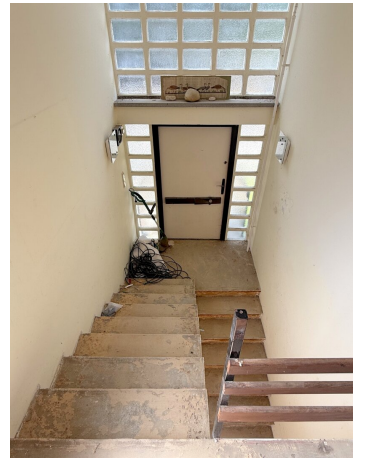


Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

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

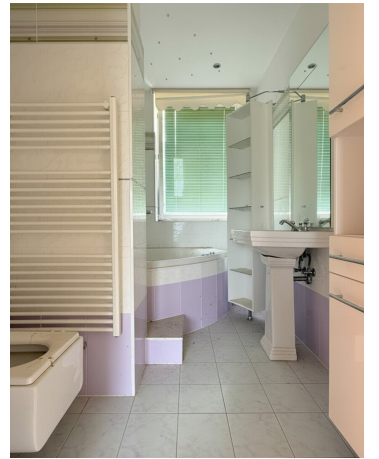
T +43 2243 214 06

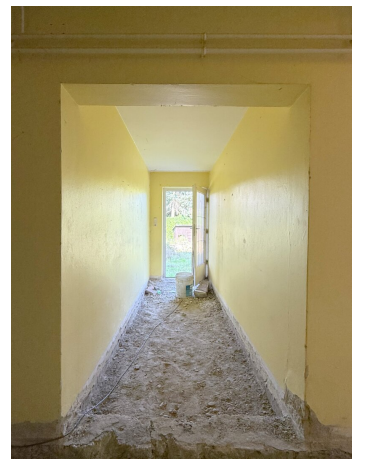










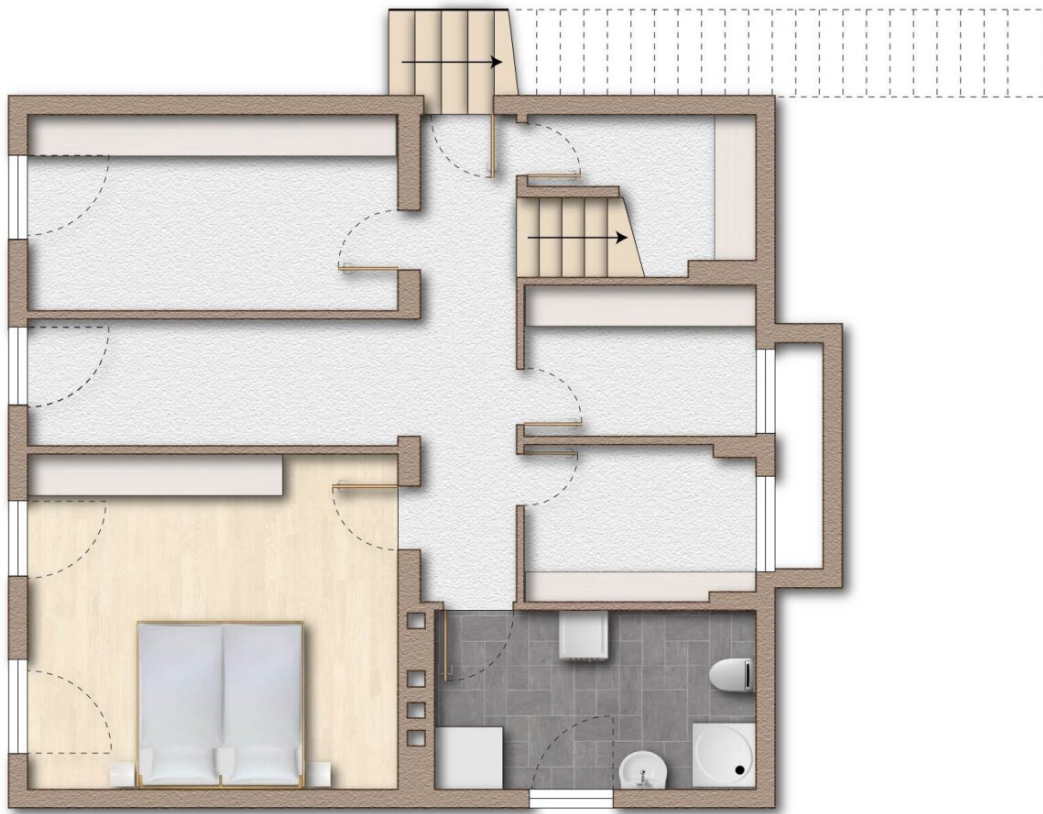








ca. m. 0 1 2 3 4 5



Objektbeschreibung

Obere Stadt. Noch nicht vollendet.

Ganz oben, am Spitzel der Oberen Stadt. Eine Lage, so ruhig, dass man sein eigenes Herz schlagen hört – und so sonnig, dass man beinahe vergisst, wie Schatten aussieht. Der Bus fährt, die Schule ist ums Eck, das Restaurant wartet – doch all das wirkt wie eine andere Welt, weil man hier oben längst angekommen ist.

Ein Grundstück, das nicht spielt – sondern inszeniert.

Von außen ein überschaubares Haus, fast bescheiden, beinahe ein Understatement. Doch wer den Schritt nach innen wagt, erkennt: Hier öffnet sich Raum. Viel Raum. Und dann – der Geländesprung. Kein kleiner Knick im Gelände, sondern ein Charakterzug. Ein Abbruch, ein Auftritt, ein Statement der Natur. Man könnte sagen: Das Grundstück ist nicht brav eben – es ist komponiert.

Ein Haus, das nichts verspricht – und doch alles möglich macht.

1961 geboren, inzwischen entkernt, entkleidet, entblößt. Bereit, neu erfunden zu werden. Wer es sieht, erkennt vielleicht zuerst ein Relikt. Wer es versteht, erkennt ein Fundament. Mit **genehmigtem Zubauplan**, mit der Freiheit zur Verwandlung – und einem kleinen Extra, das man sofort spürt: rund 80 m² mehr Wohnfläche, ein großzügiger, moderner Grundriss, Räume, die sich ausdehnen, öffnen, atmen. **Keine langen Planungen, keine Einreichungen – hier kann sofort begonnen werden.**

Die Gartenetage breitet sich aus, Wohnzimmer und Sonnendeck verschmelzen mit Licht und Ausblick, ziehen die Sonne herein und den Blick nach draußen. Im Obergeschoss erweitern neue Flächen die Wohnräume, die Terrasse verlängert die Leichtigkeit nach draußen. Und das Dachgeschoss? Hier liegt der Masterbedroom mit Balkon, der das Panorama der Weinberge beansprucht und das Herz jedes Bewohners höherschlagen lässt.

Und dann dieser Ausblick.

So groß, dass er nicht mehr beschrieben werden muss. Fensterflächen, die nicht nur Licht hereinlassen, sondern Horizonte. Räume, die nicht nur betreten, sondern erlebt werden wollen. Ein Haus, das sich nach der Verjüngungskur nicht anpasst – sondern behauptet.

Manche Grundstücke sind brav. Dieses nicht.

Es fordert heraus, es schenkt Ideen, es macht Lust auf mehr. Vielleicht ist es genau deshalb 1A – weil es nicht so tut, als wäre es perfekt. Sondern, weil es die Freiheit lässt, Perfektion selbst zu erschaffen.

Wer hier einzieht, übernimmt nicht nur ein Haus – sondern eine Leinwand.

Bereit für Visionen, Mut und Gestaltung. Ein großzügiger Garten, Sonne, Weite und Perspektiven – alles, was andere Objekte nur halbherzig auf ihren kleinen Reihen- oder Doppelhausflächen anbieten, liegt hier schon auf dem Tisch. Wer wagt, gewinnt Raum, Freiheit und ein Zuhause, das in Lage, Fläche und Charakter schlicht **einmalig** ist.

Der Preis: € 895.000,--

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