

VERKAUFT - Silent Beauty!



VERKAUFT

Gerne vermittle ich auch Ihre Immobilie!

Objektnummer: 1076

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Baujahr:	1964
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406
H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Manche Grundstücke sind aufdringlich, dieses hier allerdings übt sich in nobler Zurückhaltung, leise flüstert es „Komm näher“.

In einer der begehrtesten Teile von Klosterneuburg, mitten in einem Seitental von Weidling, wo Ruhe und Lebensqualität zuhause sind, verbirgt sich dieses ganz besonderes Grundstück – eingebettet in eine gewachsene Wohngegend, charmant gelegen und sonnenverwöhnt. Rund 1.391 m², die sich für Sie entfalten möchten, Geschichten schreiben wollen.

Ja, hier müssen Sie vielleicht zweimal hinsehen um die wahre Schönheit auch wirklich zu erkennen, ein Prachtstück ist es beim genaueren Betrachtung.

Die sanfte Hanglage teilt das Grundstück auf ganz natürliche Weise in zwei Ebenen – perfekt, um Wohnräume elegant in die Landschaft einzubetten. Zwei Zugänge, ein verwachsener Altbaumbestand und ein Blick, der mitten ins Grüne führt: direkt in den Wienerwald. Im Inneren Vogelkonzerte soweit das Ohr reicht, ungestört durch sonstige Lärmverschmutzungen.

Hier lässt sich ein Einfamilienhaus mit echter Persönlichkeit verwirklichen – ein Statement zwischen Natur, Ruhe und urbaner Nähe. Wer architektonisches Fingerspitzengefühl mitbringt, wird das besondere Potenzial dieses Grundstücks sofort spüren. Eine weitere Teilung? Wäre schade drum. Dieses Grundstück ist dafür einfach zu besonders.

Die komplette Infrastruktur steht bereits parat: Gas, Wasser, Strom, Kanal – alles schon da. Ein kleiner Altbestand – optisch zurückhaltend, doch Jahrzehnte lang mit Liebe bewohnt – darf sich nun in den wohlverdienten Ruhestand verabschieden oder eine neue Geschichte beginnen.

Verbaut werden dürfen 227 m² mit Bauklasse I,II – offen.

Dieses Grundstück ist kein lauter Blender. Es ist eine stille Schönheit. Und wer sich darauf einlässt, wird mit einem Lebensplatz belohnt, der weit über das Übliche hinausgeht. Lassen Sie sich inspirieren – der zweite Blick lohnt sich. Versprochen.

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

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap