

Casa del Mar – das Meer im Herzen, der Wald vor der Tür!



Gartenansicht

Objektnummer: 1145

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	35,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	630.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25



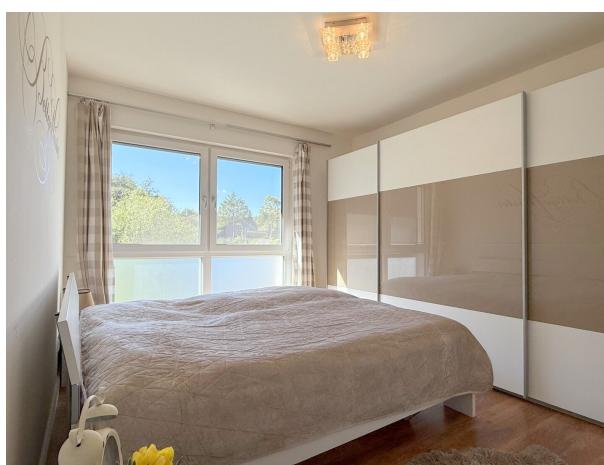






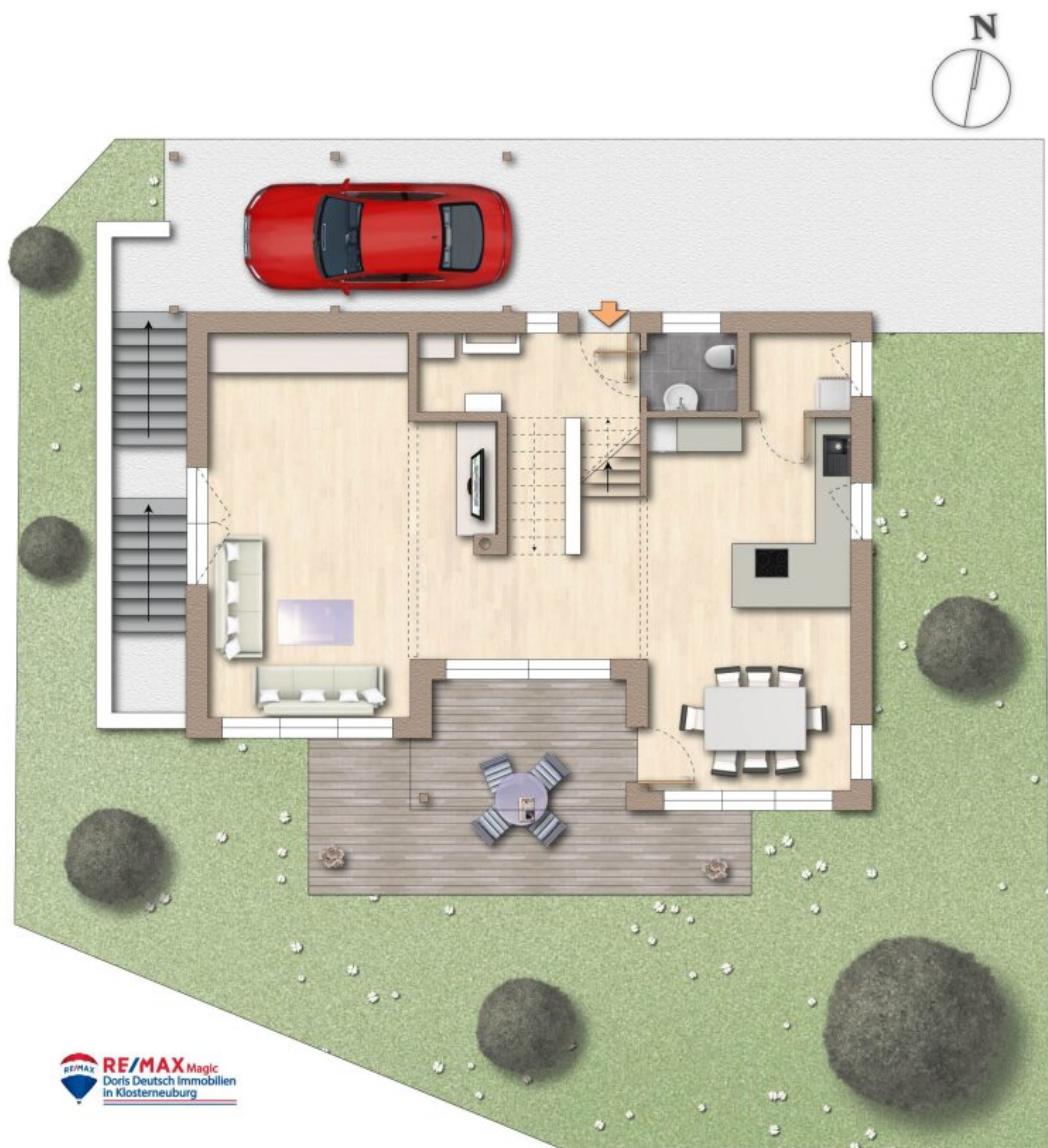












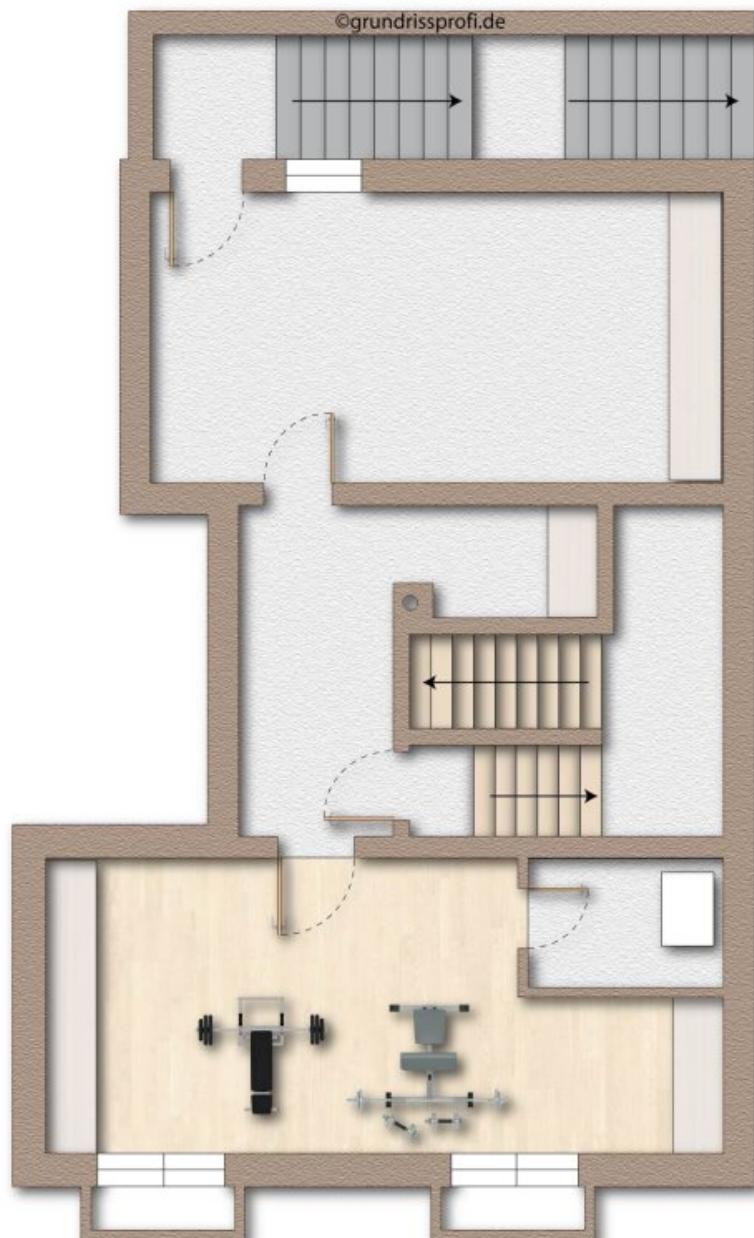
 **RE/MAX** Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5



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

ca. m. 0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

In Klosterneuburg, in Weidling, dort, wo die Straße in Ruhe ausklingt und der Wald schon seine sanfte Stimme erhebt, steht dieses Haus, 2014 erbaut, in einer ruhigen Sackgasse, nahe am Waldesrand.

Wie eine Finca in Espana - beständig, charmant und mit dieser leisen, südländischen Selbstverständlichkeit, die nicht laut sein muss, um Eindruck zu hinterlassen.

Von außen wirkt es zurückhaltend: die Fassade in sanften Creme- und Pastelltönen, der gepflegte Vorhof, der Zaun akkurat, das Pflaster exakt verlegt.

Doch kaum öffnet sich die Tür, entfaltet sich südliches Lebensgefühl: Licht, Luft, Freiheit.

Der Blick gleitet durch den offenen Wohnbereich, Sonne tanzt über warme Böden – und irgendwo im Hintergrund meint man fast, das Zirpen einer Grille zu hören.

Architektur mit Niveau – mediterran inspiriert

Errichtet als Fertigteilhaus der Firma **Hanlo**, überzeugt dieses Zuhause durch solide Qualität, durchdachte Raumaufteilung und jene Präzision, die Langlebigkeit garantiert.

Die Split-Level-Bauweise verleiht den Räumen Tiefe, Charakter und fließende Übergänge.

Auf rund **126 m²** Wohnfläche entfaltet sich das Leben auf zwei Ebenen – offen, hell und elegant wie ein Haus an der spanischen Küste.

Im Erdgeschoss verschmilzt die offene Küche mit dem Essbereich und bildet damit das Herzstück des Hauses – dort, wo Genuss und Geselligkeit Hand in Hand gehen.

Helle Fronten, warme Wandfarben und große Fensterflächen füllen den Raum mit Licht und Leichtigkeit.

Der Essplatz liegt direkt an der Glasfront – mit Blick ins Grün, wo das Blau des Pools schon verheißungsvoll glitzert.

Miele-Geräte, Weinkühler und eine praktische Speis machen die Küche perfekt für alle, die mediterranes Essen ebenso lieben wie das gesellige Miteinander.

Das Wohnzimmer – großzügig, hell, mit feinem Boden im Holzdesign und Wänden in dezenter Steinoptik – trägt den Charakter eines Sommerabends in sich: ruhig, offen, elegant.

Hier weht dieser südliche Wind, der alles ein bisschen leichter macht.

Terrasse, Garten & Pool – der Süden zu Hause

Durch die Glasfront tritt man hinaus auf die Terrasse – teils sonnig, teils unter der modernen Pergola, die den Außenbereich in feine Lichtspiele taucht.

Hier wird das Leben nach draußen verlegt: Frühstück im Schatten, ein Sprung ins kühle Wasser, ein Glas Rosé bei Sonnenuntergang.

Der große Pool ist das glitzernde Herz des Gartens – mit Gegenstromanlage, Poolroboter und Solardusche.

Rundherum duftet es nach Lavendel, Rosmarin und Sommer – und auf rund **1.429 m²** entfaltet sich ein mediterraner Garten, der Ruhe, Privatsphäre und Natur vereint.

Bäume und Hecken rahmen das Grundstück wie eine grüne Kulisse, und am Rand plätschert ein kleines Bächlein, hinter dem der Wald beginnt – als würde die Natur hier leise applaudieren.

Oben wohnen, unten genießen

Im Obergeschoss befinden sich drei helle, ruhige Zimmer – eines davon mit einem kleinen Balkon, perfekt für die erste Inspektion der Sachlage in der Früh.

Das Badezimmer mit Dusche hält eine Infrarotkabine bereit – regelmäßige Sessions stärken nicht nur Ihre Abwehrkräfte, sondern auch Ihr Energilevel.

Wellness und Entspannung – im ganz privaten Rahmen.

Keller – mehr als nur Stauraum

Der Keller mit rund **65 m²** ist die perfekte Ergänzung zum Rest des Hauses – genauso gepflegt und mindestens genauso begehrt.

Hier findet alles Platz, was sonst aus allen Nähten platzt: Hobbys, Werkstatt oder Fitnessgeräte – alles, was Raum braucht, ist hier bestens aufgehoben.

Ein besonderer Rahmen – Sicherheit durch Baurecht

Ein Preis, der überrascht? Ganz einfach: Das Grundstück steht auf **Baurechtsbasis**.

Sie genießen also die gesamte Schönheit und Weite dieses großen Gartens, ohne den Grund und Boden kaufen zu müssen.

Das schafft nicht nur finanzielle Leichtigkeit, sondern auch Planungssicherheit und Flexibilität – und eröffnet die Möglichkeit, mediterranes Lebensgefühl in einer Lage zu genießen, die sonst kaum erreichbar wäre.

Besichtigung & Kontakt

Gönnen Sie sich den Moment – lassen Sie sich verzaubern.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und darauf, Ihnen dieses besondere Schmuckstück persönlich zeigen zu dürfen.

Der Preis: nur € 630.000,--

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