

## Ein architektonisches Juwel der Wachau – Wo Geschichte auf Lebenskunst trifft



**Objektnummer: 8120**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3620 Spitz
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

43.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ernestine Wippl**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems

T 0664 / 261 45 05

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













## Objektbeschreibung

Im Herzen der UNESCO-Weltkulturerberegion Wachau präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen als ein Meisterwerk historischer Baukunst. Umgeben von Weinbergen und mit freiem Blick zur Donau, vereint es die Schönheit der Landschaft mit architektonischer Einzigartigkeit.

Errichtet im 15. Jahrhundert als Lesehof, trägt das Haus die Spuren jahrhundertealter Geschichte. Um 1928 wurde es einfühlsam adaptiert und erweitert, ohne seinen ursprünglichen Charakter zu verlieren. Später als Tischlerei und Wohnsitz genutzt, bewahrte es bis heute seine solide Substanz und seine besondere Ausstrahlung.

Seine architektonischen Highlights machen es zu einem wahren Liebhaberstück:

- **Der Arkadenhof** – ein mediterran anmutender Innenhof, der Eleganz und Geborgenheit ausstrahlt.
- **Die Kreuzgewölbe** – handwerkliche Meisterwerke, die Räume mit Atmosphäre, Würde und Beständigkeit füllen.
- **Der weitläufige Garten** – ein Rückzugsort, der Natur und Kultur harmonisch verbindet und Raum für individuelle Gestaltung bietet.

Dieses Anwesen ist mehr als ein Zuhause – es ist ein Stück gelebter Geschichte, das seinen Bewohnern die seltene Möglichkeit bietet, inmitten historischer Architektur luxuriös und stilvoll zu wohnen.

Ein Ort für Menschen, die das Einzigartige suchen und das Besondere zu schätzen wissen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.