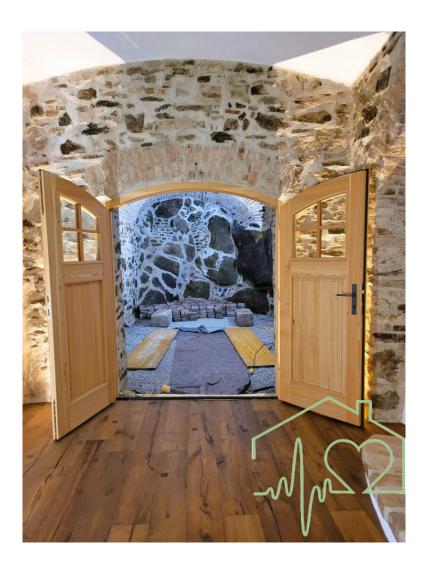
# Historisches Altstadtjuwel mit glanzvoller Zukunft!



Objektnummer: 6361/312
Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Wohnfläche:

Garten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Stadthaus Österreich

3610 Weißenkirchen in der Wachau

584,00 m<sup>2</sup> 868,00 m<sup>2</sup>

## **Ihr Ansprechpartner**



Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U. Kirchenstraße 14 7431 Bad Tatzmannsdorf

T +43 664 183 89 79

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





















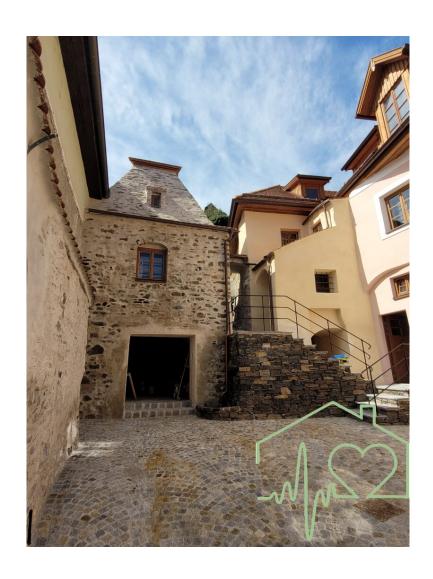












### **Objektbeschreibung**

Ein wahres Schmuckstück! Ein historisches Altstadtjuwel von besonderer Schönheit, Geschichte und Zukunft in Harmonie vereint!

Wo lässt sich dies besser Erleben als in der historischen Altstadt von **Weißenkirchen in der Wachau.** Dort steht in bester Innenstadtlage dieses Wohn- und Geschäftshaus, was zu neuem Leben erweckt wurde.

#### Ausstattung und Highlights:

- Grundstücksfläche von ca. 1.254 m2
- Wohnfläche von ca. 584 m2
- Gartenfläche von ca. 868 m2
- Energieeffiziente Heizsysteme Kombination aus Wärmepumpe und Pelletsheizung
- Historischer Innenhof Parkmöglichkeit für mind. 4 PKWs
- Zwei Weinkeller im Felsen Optimal für die Lagerung edler Weine
- Über 500 m2 Garten- und Terrassenfläche mit einem beeindruckenden Blick auf die Donau
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Attraktives Investment in erstklassiger Lage:

• Weißenkirchen in der Wachau bietet ein einzigartiges Umfeld mit hohem Wertsteigerungspotential

- Die Region verzeichnet eine anhaltend hohe Nachfrage nach Mietobjekten, was auf attraktive Mietrenditen hindeutet
- Als UNESCO-Welterbe zieht die Wachau jährlich zahlreiche Touristen an, was das Potential für **Ferienvermietung** erhöht.

Investieren Sie in eine Region, die nicht nur für ihre atemberaubende Landschaft bekannt ist, sondern auch für ihre hohe Lebensqualität. Die Wachau, ein **UNESCO-Weltkulturerbe**, zieht nicht nur Touristen aus aller Welt an, sondern bietet auch eine lebendige Gemeinschaft, die Tradition und Moderne vereint.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Renditeobjekt in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben. Ob Sie die Wohnungen vermieten oder das Haus für Ihre eigenen Wohnbedürfnisse nutzen, hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese **besondere Immobilie** zu erfahren und einen **Besichtigungstermin** zu vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <6.000m Klinik <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <8.000m Höhere Schule <9.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap