

## **Sanierungsbedürftiges Stadt-/Winzerhaus mit großem Weinkeller in Weißenkirchen**



Außenansicht

**Objektnummer: 6361/325**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3610 Weißenkirchen in der Wachau
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	85,39 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	82,60 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	77,37 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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

Im **Ortskern von Weißenkirchen** an der Donau gelangt dieses sanierungsbedürftige **Stadt-/Winzerhaus** zum Verkauf.

Das Haus bietet vielfältiges Entwicklungspotenzial. Perfekt für alle, die ein individuelles Projekt in einzigartiger Umgebung realisieren möchten. Mit etwas handwerklichem Geschick oder einer umfassenden Sanierung kann dieses historische Gebäude wieder in seinem alten Charme erscheinen.

Das **Stadt-/Winzerhaus** wurde auf einem ca. **273 m<sup>2</sup>** großen **Grundstück** errichtet und verfügt über ca. **85,39 m<sup>2</sup>**, erweiterbar auf ca. **112,75 m<sup>2</sup>** **Wohnfläche**. Im ausbaufähigen Dachgeschoss eröffnet sich eine weitere Fläche von ca. **150 m<sup>2</sup>**. Viel Potential, um das Haus nach seinen individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist der ca. **78 m<sup>2</sup>** große **Weinkeller**, mit seinem original erhaltenen Gewölbe. Die perfekte Voraussetzung für Weinliebhaber, in einer der wohl bekanntesten Weinregionen Österreichs.

Der **kleine Garten** im geschützten Innenhof rundet dieses besondere Angebot ab.

**Weißenkirchen** in der Wachau zählt zu den schönsten Orten der Region und ist Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. Der historische Ortskern mit seinen engen Gassen, traditionellen Häusern und Heurigen vermittelt pures Wachauer Lebensgefühl.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein sanierungsbedürftiges Stadt-/Winzerhaus in einer der schönsten Regionen zu erwerben.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und entdecken Sie das Potenzial, was in dieser Immobilie steckt.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap