

**Traumhaftes Zweifamilienhaus in Dürnstein – vollsaniert,
250m², 6 Zimmer, 2 Terrassen!**



Terrasse

Objektnummer: 7939/2300162506

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3601 Dürnstein
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

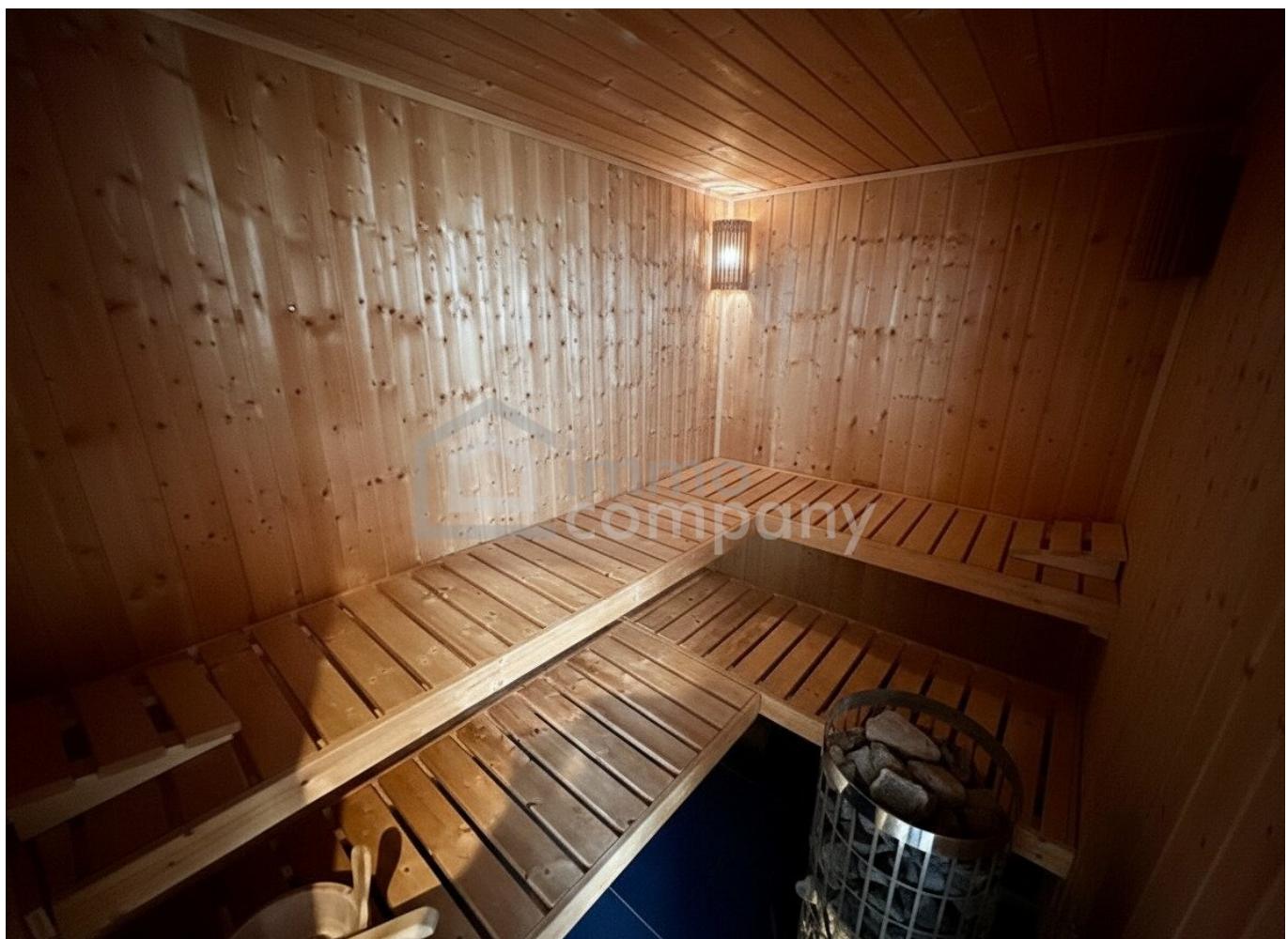
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053

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







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmhäuser, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem bezaubernden Zweifamilienhaus in der malerischen Gemeinde Dürnstein, Niederösterreich! Hier erwartet Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Lebensstil, der von Natur, Komfort und modernem Wohnen geprägt ist.

Mit einem **Kaufpreis von 599.000,00 €** bieten wir Ihnen ein großzügiges Zuhause mit einer beeindruckenden Fläche von 250 m². Dieses generalsanierte Haus ist perfekt für Familien oder als renditestarke Investition geeignet, da es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder als Zwei-Parteien-Haus für mehrere Generationen – hier finden Sie den idealen Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Die **Lage in Dürnstein** ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Sie profitieren nicht nur von der Ruhe und dem Charme einer ländlichen Gemeinde, sondern auch von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Sowohl Bus als auch Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Regionen.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnahem Lebensstil in diesem einzigartigen Zweifamilienhaus. Lassen Sie sich von der Schönheit der Umgebung und der hochwertigen Ausstattung überzeugen.

Highlights:

- **Zwei Badezimmer**
- **Drei WC's**
- **Zwei Badezimmer (eine Badewanne u. zwei Duschen**
- **Natur erleben**
- **Familienfreundliche Aktivitäten**

- **Sauna**
- **Sechs Zimmer**
- **Terrasse**
- **Klima**
- **WLAN in beiden Häusern**
- **Gemauerter Grill**

Eckdaten:

- **Grundstücksfläche:** ca. 250m²
- **Wohnfläche:** ca. 250m²
- **Terrasse:** 50m²

Perfekt für Anleger:

- **Mieteinnahmen für Ferien Wohnung:** 60000 bis 100.000 EURO
- **Mehrwertsteuer:** Für Gewerbliche Käufer

Generalsaniert

- 2021

Heizung:

- Zentralheizung
- Gasheizung
- Fußbodenheizung

Wir laden Sie herzlich ein, dieses Wohnjuwel in Dürnstein zu besichtigen und Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. **Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigstermin!**

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap