

Sanierungsbedürftiges Stadt-/Winzerhaus mit großem Weinkeller in Weißenkirchen



Außenansicht

Objektnummer: 6361/334

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3610 Weißenkirchen in der Wachau
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,39 m ²
Terrassen:	1
Garten:	82,60 m ²
Keller:	77,37 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

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.











Nur noch bis 30.06.2026

**Ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr (1,1% vom Kaufpreis)
bei Erwerb von Wohnraum siehe www.bmj.gv.at**



SAW CONSULTING



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 m²** großen **Grundstück** errichtet und verfügt über ca. **85,39 m²**, erweiterbar auf ca. **112,75 m²** **Wohnfläche**. Im ausbaufähigen Dachgeschoss eröffnet sich eine weitere Fläche von ca. **150 m²**. Viel Potential, um das Haus nach seinen individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist der ca. **78 m²** 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.

Nur noch bis 30.06.2026 - ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr (1,1% vom Kaufpreis) bei Erwerb von Wohnraum siehe www.bmj.gv.at

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