

Charmante Pension in Dürnstein – eine seltene Gelegenheit im Herzen der Wachau



Objektnummer: 7939/2300163204

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3601 Dürnstein
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	653,00 m²
Bäder:	18
WC:	18
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	2.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

100.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

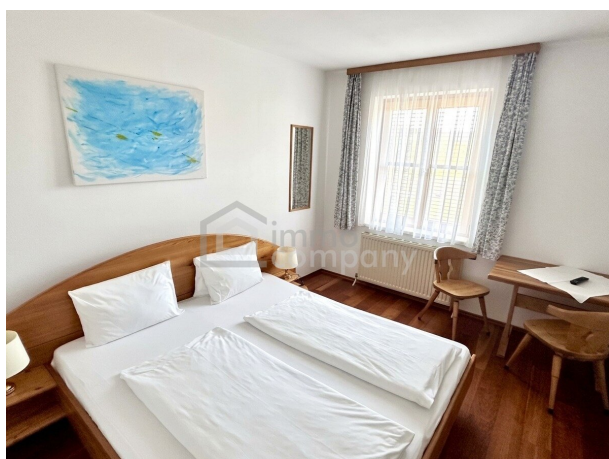
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen **Investment** im **Herzen von Dürnstein, Niederösterreich** – eine **einmalige Gelegenheit**, ein renoviertes Gastgewerbe mit Pension zu erwerben. Diese **beeindruckende Immobilie** bietet auf **großzügigen 653 m² Fläche** nicht nur viel Platz, sondern auch eine **hervorragende Infrastruktur** und beste **Voraussetzungen für einen erfolgreichen Betrieb**.

Mitten in einer der schönsten und bekanntesten Regionen Österreichs bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit für **Unternehmer, Investoren** und **Gastgeber** mit **Vision**.

Diese charmante Pension befindet sich in **Dürnstein, im Herzen der weltberühmten Wachau** – einer Region, die Jahr für Jahr zahlreiche **nationale** und **internationale Gäste** begeistert. Umgeben von **Weinbergen, historischen Sehenswürdigkeiten** und **der einzigartigen Landschaft entlang der Donau** verbindet diese **Immobilie** **touristisches Potenzial** mit einer **außergewöhnlichen Lage**.

Die **Pension** bietet die **ideale Grundlage**, um einen **etablierten Beherbergungsbetrieb weiterzuführen** oder ein **individuelles touristisches Konzept zu verwirklichen**. Ob klassische Frühstückspension, Boutique-Hotel, exklusives Gästehaus oder eine moderne Kombination aus Wohnen und touristischer Vermietung – **hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten**.

Dürnstein zählt zu den **beliebtesten Destinationen der Wachau**. Die einzigartige Kombination aus Geschichte, Kultur, Kulinarik, Weinbau und Natur sorgt für eine hohe touristische Attraktivität und macht diese Lage besonders interessant.

Highlights auf einen Blick:

- Attraktive Lage in Dürnstein, Wachau
- Hohe touristische Bekanntheit der Region
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Ideal für Betreiber, Gastronomen oder Investoren

- Potenzial für individuelle touristische Konzepte
- Umgeben von Weinbergen, Donau und historischen Sehenswürdigkeiten
- Seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Tourismusregionen Österreichs

Räumlichkeiten:

- ca. 16 Gästezimmer
- 1 Apartment
- 1 Personalzimmer
- separate Betreiberwohnung

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 885m²
- Nutzfläche: ca. 653m²
- Garten: ca. 232m²
- Keller

- Stehplätze
- Garage
- Terrasse
- Balkone

Baujahr:

- 1955

Heizung:

- Gas

Eine Immobilie für Menschen mit Visionen – und für alle, die dort investieren möchten, wo andere Urlaub machen.

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 <4.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <4.500m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap