Wohnen, Vermieten oder als Gästehaus mit Panoramablick

Objektnummer: 8755

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3602 Rossatz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	235,00 m²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	276,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	759.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann

4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 751 08 577
H 0664/75108577

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

DREAM
HOME
RELAX
Laugh
LOVE
BISTROT
DE
PARIS
VIN DE
BORDEAUX
CAFE

DREAM
LOVE
HOME

DREAM
LOVE
HOME

DÜRNSTEIN

KI-bearbeitet

4

4

Objektbeschreibung

Ehemaliges Winzerhaus in Rossatz (Wachau) mit Panoramablick auf die Ruine Dürnstein und die Donaulandschaft.

Drei Wohneinheiten, Garage, Innenhof und sonniger Garten – flexibel nutzbar für Wohnen, Vermieten oder als Gästehaus.

- **Lage:** Rossatz, UNESCO-Welterberegion Wachau - 10min außerhalb von Krems
- **Ursprüngliches Winzerhaus**, laufend erweitert und saniert
- **Wohneinheiten:** 3 – jeweils mit eigener Küche und eigenem Badezimmer und WC
- **Zimmer:** 5 Doppelschlafzimmer, 3 Wohnzimmer, zahlreiche Nebenräume
- **Heizung:** Moderne Luftwärmepumpe (Einbau 2025)
- **Außenbereich:** Garage, Innenhof, sonniger Garten
- **Aussicht:** Blick zur Ruine Dürnstein und über die Donaulandschaft

Dieses charaktervolle Anwesen in Rossatz, im Herzen der UNESCO-Welterberegion Wachau, war ursprünglich ein Winzerhaus und wurde über die Jahre laufend erweitert, modernisiert und saniert. So verbindet es den Charme des gewachsenen Bestands mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Zuletzt wurde 2025 eine moderne Luftwärmepumpe eingebaut, die für eine effiziente und zukunftssichere Beheizung sorgt.

Das Haus gliedert sich in **drei mögliche Wohneinheiten**, jeweils mit eigener Küche und eigenem Badezimmer. Insgesamt stehen **fünf Doppelschlafzimmer** und **drei Wohnzimmer** zur Verfügung – dazu zahlreiche Nebenräume, die vielfältig als Abstell-, Lager- oder Hobbyräume genutzt werden können. Diese Aufteilung macht das Objekt außergewöhnlich flexibel: als großzügiges Mehrgenerationenhaus, für Wohnen und Vermieten unter einem Dach oder als touristisch nutzbares Gästehaus in einer der beliebtesten Ferienregionen Österreichs.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.