Großzügige Wohnung mit traumhaftem Ausblick auf Dürnstein



Objektnummer: 1495

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3602 Rossatzbach
Wohnfläche:	162,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	297.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120

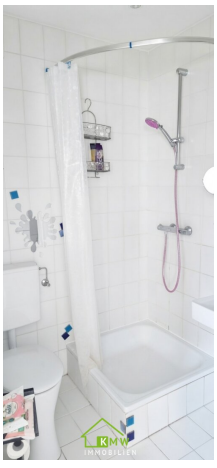




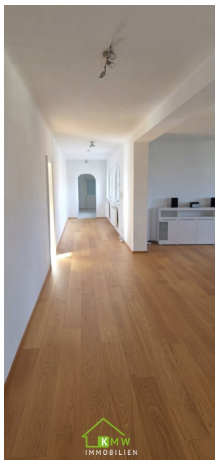













KI-bearbeitet








KMW
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige Wohnung in Rossatzbach vereint viel Platz, ein angenehmes Wohnambiente und eine der schönsten Kulissen Niederösterreichs. Mit einem herrlichen Blick auf die umliegenden Weinberge sowie auf das malerische Dürnstein bietet diese Immobilie ein Wohngefühl, das von der einzigartigen Landschaft der Wachau geprägt ist.

Die Wohnung wurde 2020 mit viel Liebe zum Detail saniert (Fußböden, neue Küche, neue Heizkörper, neue Steckdosen und Schalter, neue Sanitärkeramik, etc.).

Auf rund **162 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumangebot mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen, Genießen und geselligen Beisammensein ein.

Besonders komfortabel präsentiert sich die Ausstattung mit zwei Badezimmern: Eines verfügt neben einer neuen Duschkabine über eine Badewanne und bietet Raum für entspannte Momente, das zweite ist ebenfalls mit einer Dusche ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, funktionaler Raumaufteilung, uneinsehbarer Lage und dem beeindruckenden Ausblick auf die charakteristische Landschaft der Wachau macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause, das durch die optionale Vollmöblierung zum sofortigen Bezug bereitsteht.

Ein Wohnort mit besonderem Flair: Genießen Sie den Blick auf die Weinberge, die Heurigenkultur, den nahegelegenen Donau-Badestrand, den Donau-Radweg, das historische Dürnstein und die unverwechselbare Atmosphäre einer der schönsten Kulturlandschaften Österreichs.

Fazit: Eine Wohnung für alle, die großzügiges Wohnen schätzen und sich von der einzigartigen Landschaft und dem besonderen Charme der Wachau begeistern lassen möchten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <4.000m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap