

## Historisches Altstadtjuwel mit glanzvoller Zukunft!



Außenansicht

**Objektnummer: 6361/283**

**Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Stadthaus                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3610 Weißenkirchen in der Wachau |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 584,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Garten:</b>           | 868,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

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.













## Objektbeschreibung

Ein wahres Schmuckstück! Ein historisches Altstadtjuwel von besonderer Schönheit, Geschichte und Zukunft in Harmonie vereint!

Wo lässt sich dies besser Erleben als in der historischen Altstadt von **Weißkirchen in der Wachau**. Dort steht in bester Innenstadtlage dieses Wohn- und Geschäftshaus, was zu neuem Leben erweckt wurde.

Ausstattung und Highlights:

- Grundstücksfläche von **ca. 1.254 m<sup>2</sup>**
- Wohnfläche von **ca. 584 m<sup>2</sup>**
- Gartenfläche von **ca. 868 m<sup>2</sup>**
- **Energieeffiziente Heizsysteme** - Kombination aus Wärmepumpe und Pelletsheizung
- **Historischer Innenhof** – Parkmöglichkeit für mind. 4 PKWs
- **Zwei Weinkeller im Felsen** – Optimal für die Lagerung edler Weine
- **Über 500 m<sup>2</sup> Garten- und Terrassenfläche** mit einem beeindruckenden Blick auf die Donau
- **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten**

Attraktives Investment in erstklassiger Lage:

- Weißkirchen in der Wachau bietet ein einzigartiges Umfeld mit **hohem Wertsteigerungspotential**

- Die Region verzeichnet eine **anhaltend hohe Nachfrage** nach Mietobjekten, was auf **attraktive Mietrenditen** hindeutet
- Als UNESCO-Welterbe zieht die Wachau jährlich zahlreiche Touristen an, was das Potential für **Ferienvermietung** erhöht.

Investieren Sie in eine Region, die nicht nur für ihre atemberaubende Landschaft bekannt ist, sondern auch für ihre hohe Lebensqualität. Die Wachau, ein **UNESCO-Weltkulturerbe**, zieht nicht nur Touristen aus aller Welt an, sondern bietet auch eine lebendige Gemeinschaft, die Tradition und Moderne vereint.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Renditeobjekt in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben. Ob Sie die Wohnungen vermieten oder das Haus für Ihre eigenen Wohnbedürfnisse nutzen, hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese **besondere Immobilie** zu erfahren und einen **Besichtigungstermin** zu vereinbaren.

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 <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap