

"Kurze Miete - Maximaler Ertrag - Investieren in der Wachau!"



Bild 1

Objektnummer: 1626_26809

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3601 Dürnstein
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	153,00 m ²
Nutzfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,50
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

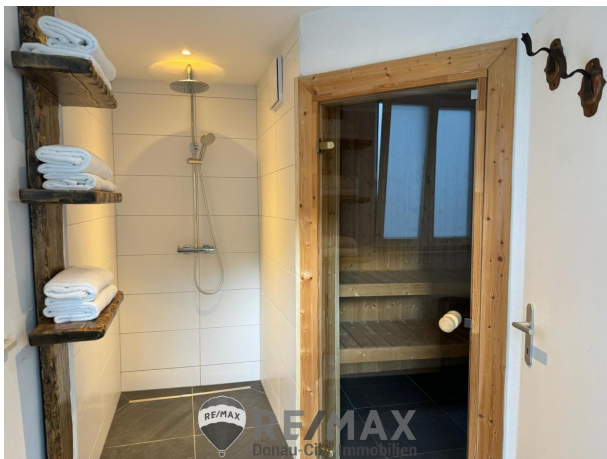
Ihr Ansprechpartner

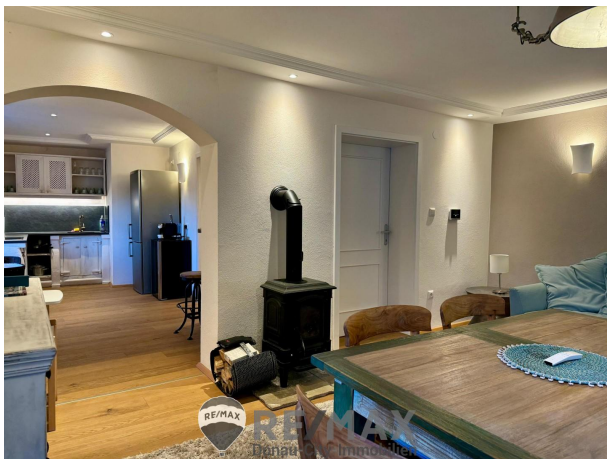


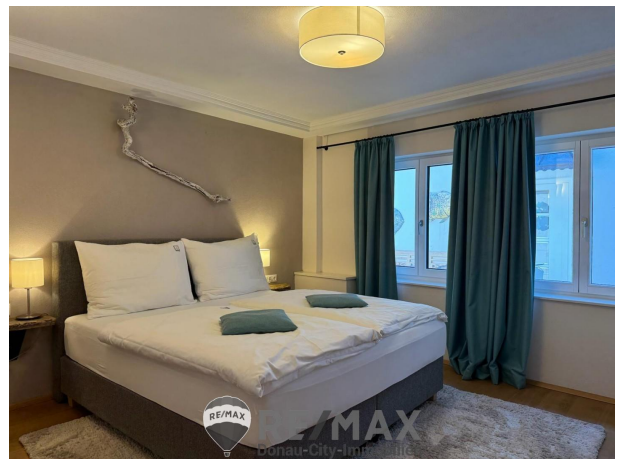
Thomas Kurz

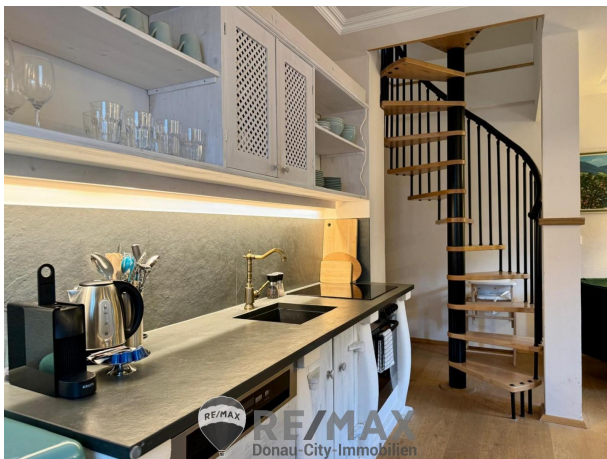
RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 676 987 96 95





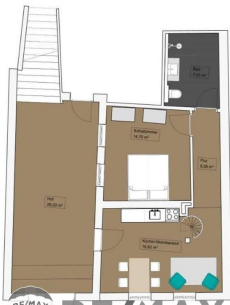




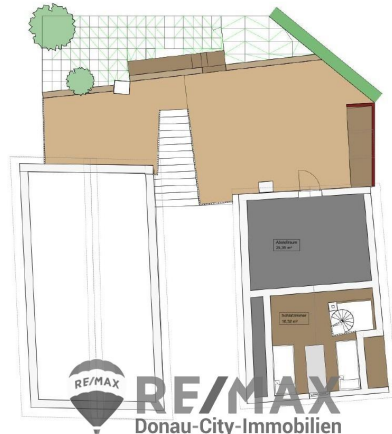




ARCHIT. STUDENTEN-VERSION



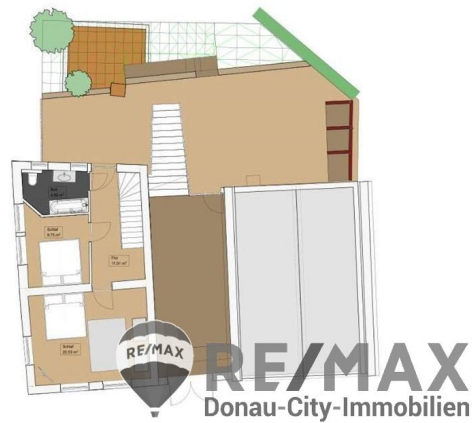
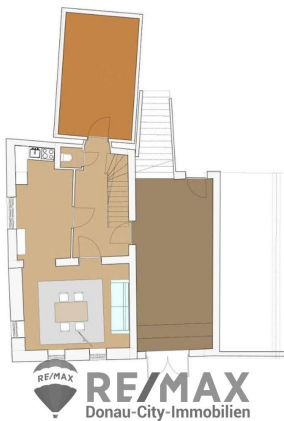
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien





RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



RE/MAX

Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Exklusive Immobilie für lukrative Kurzzeitvermietung" Inmitten der weltberühmten Wachauer Weingärten bietet diese Immobilie eine einmalige Gelegenheit für Investoren. Mit spektakulärem Blick auf die Donau und den Loibenberg, zwei hochwertigen Wohneinheiten und erstklassigen Annehmlichkeiten ist sie perfekt für eine hochrentable Kurzzeitvermietung. Premium-Lage mit Potenzial Die Immobilie liegt in einem idyllischen Ortsteil von Loiben, direkt an den Weinbergen und nahe exklusiver Weingüter. Die benachbarte Bahnlinie wird nur touristisch genutzt – keine Lärmbelästigung, aber exklusiver, nostalgischer Charme. Öffentliche Parkplätze sind vorhanden, die Zufahrt ist für Golf-Carts, Mopeds und Mini-Autos möglich. Zwei Wohneinheiten – Hochwertig & Stilvoll Das Ensemble besteht aus zwei unabhängigen Häusern, ideal für flexible Vermietung: • **Haus 1:** Wohnküche, großes & kleines Schlafzimmer, Bad/WC, Fußbodenheizung, zentrale Klimaanlage, Schwedenofen, ein separates WC, Weinkeller und Zugang zur Terrasse • **Haus 2:** Wohnküche, Wohnzimmer, Vorraum, Bad/WC, Schwedenofen, zentrale Klimaanlage und exklusiver Wellnessbereich mit Sauna & Dusche • **Gemeinschaftsbereich:** Geschützter Innenhof mit großzügige Terrasse samt gemauertem Grill und umfangreichen Aufenthaltsmöglichkeiten. Traum Blick auf die Wachau und in die Weinberge inklusive! Maximales Ertragspotenzial Die Wachau ist eine Top-Tourismusregion – und dieses Objekt hat das Potenzial für Jahreseinnahmen von bis zu € 100.000,--, mit weiterem Steigerungspotenzial. Dank Highspeed-Internet bis 200 Mbit/s spricht es auch internationale Gäste an – von Weinkennern über Aktivurlauber bis hin zu Geschäftsreisenden. Fazit – Eine seltene Gelegenheit! Diese Kombination aus Luxus, Natur & hoher Rendite macht die Immobilie zu einer der besten Investitionsmöglichkeiten in der Wachau. Jetzt sichern & von der Tourismusstärke der Region profitieren! **Der Preis: € 699.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 125.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeiD

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 2.5

samtenerg

ieeffizienz: