

"Kaiserliche Gelegenheit – Das Beste ist gerade gut genug"



Bild 1

Objektnummer: 1626_26201

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:	685.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kurz

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 676 987 96 95









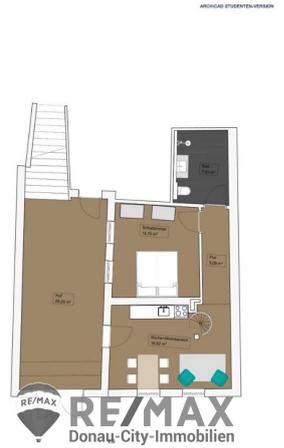


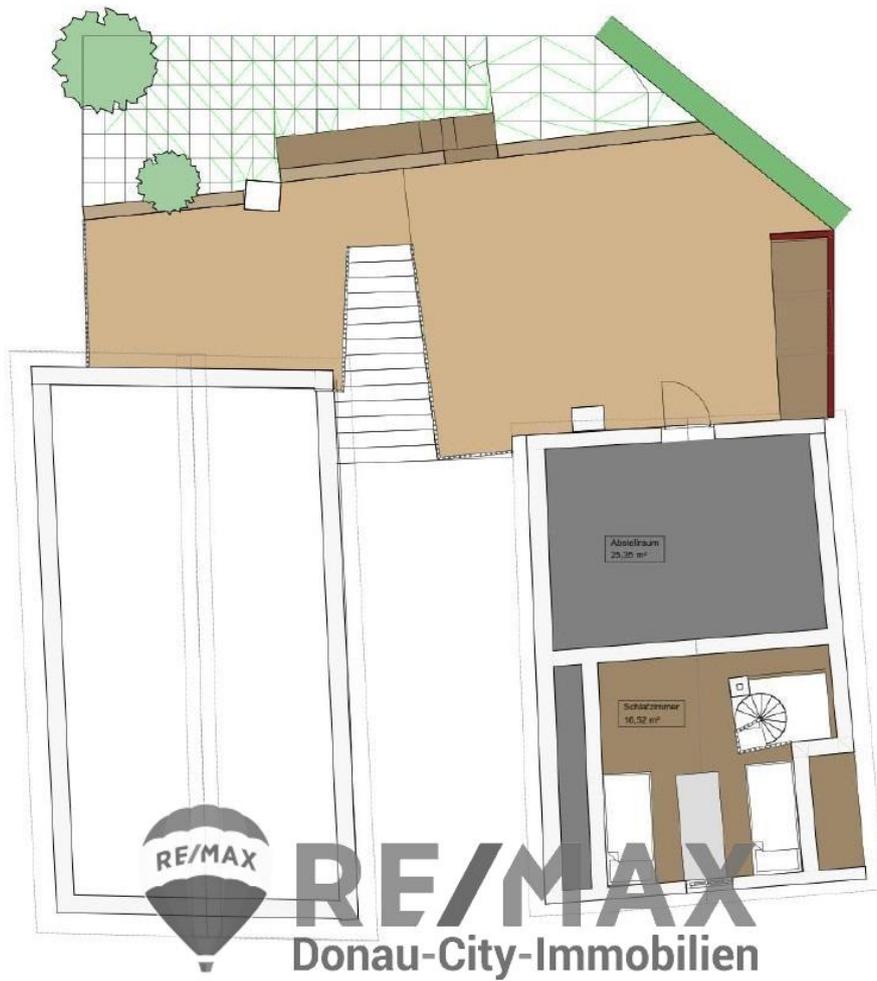












ARCHICAD STUDENTEN-VERSION



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
RE/MAX zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung
RE/MAX Donau-City-Immobilien GENERALI



Objektbeschreibung

"Eine außergewöhnliche Gelegenheit – Rückzugsort oder Investitionsobjekt, oder eine Kombination aus Beidem?" Exklusives Doppelhaus in der Wachau: Ein Juwel für Investoren und Privatnutzer

Dieses außergewöhnliche Doppelhaus in der malerischen Wachau bietet eine einmalige Gelegenheit, sowohl für Investoren als auch für private Käufer. In einer der begehrtesten Regionen Österreichs vereint diese Immobilie modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Modernisiert und bereit für den Einzug Im Jahr 2021 wurde das gesamte Ensemble umfassend saniert: Neuer Estrich, verlegte Fußbodenheizung, Klimaanlage in beiden Häusern, neue Küchen, Kabel-TV und Internet, ein neu gepflasterter Weinkeller sowie ein neu gestalteter Hof. Auch der Dachboden in Haus 2 wurde ausgebaut – und das ist nur ein Teil der Verbesserungen. **Zwei Häuser – Privatsphäre trifft Gemeinschaft** Die Immobilie besteht aus zwei separaten Häusern, die über einen charmanten Innenhof verbunden sind. Ein Treppenaufgang führt zur gemeinsamen Terrasse, von der aus man einen atemberaubenden Blick auf die Weinberge und die Donau genießt. Diese einzigartige Aufteilung ermöglicht es, Privatsphäre zu bewahren und dennoch gemeinsam zu entspannen – perfekt für Gruppen oder Familien. **Für Investoren** Derzeit werden beide Häuser als einzelne, vermietbare Zimmer angeboten, was eine stabile Einkommensquelle durch regelmäßige Nächtigungen sichert. Beide Häuser können separat oder zusammen gebucht werden – ideal für flexible Preisgestaltung und unterschiedliche Zielgruppen. Mit Luxusmerkmalen wie einem Weinkeller, einer malerischen Kulisse und einer großzügigen Terrasse mit gemauertem Grill ist diese Immobilie besonders attraktiv für Gäste, die Wert auf Komfort, Privatsphäre und Exklusivität legen. **Für Privatnutzer** Beide Häuser bieten höchsten Wohnkomfort mit modernen Küchen und traumhaften Bädern. Haus 1 beeindruckt mit zwei Schlafzimmern und direktem Blick auf die Donau sowie einem eigenen Weinkeller. Haus 2 besticht durch einen zweiten Schlafbereich, der über eine Wendeltreppe erreichbar ist und einen einzigartigen Blick auf den Tunnel der Wachau-Bahn bietet. Zudem sorgt eine Sauna im zweiten Haus für pure Entspannung. Die großzügige Terrasse, die beide Häuser verbindet, lädt zu unvergesslichen Stunden bei gutem Essen und einem Glas Wein ein – der perfekte Ort, um den Panoramablick zu genießen. Für Familien oder Freunde, die gemeinsam reisen, bietet die Aufteilung eine ideale Balance zwischen Privatsphäre und gemeinschaftlicher Zeit. **Zusammenfassung** Ob als lukrative Mietimmobilie oder als persönlicher Rückzugsort – dieses Doppelhaus in der Wachau vereint Luxus, Natur und Flexibilität. Eine Investition, die sowohl finanziell als auch in puncto Lebensqualität überzeugt. **Der Preis NUR € 685.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 125.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 2.5

rgieeffizienz: