

**Appartement in Dürnstein an der Donau-Glück kann man  
sich kaufen!**



Haus Frontansicht

**Objektnummer: 2000/35916**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3601 Dürnstein
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	139,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	399.999,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Marcel Feller

IMMO-CONTRACT Maklergesellschaft m.b.H.  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

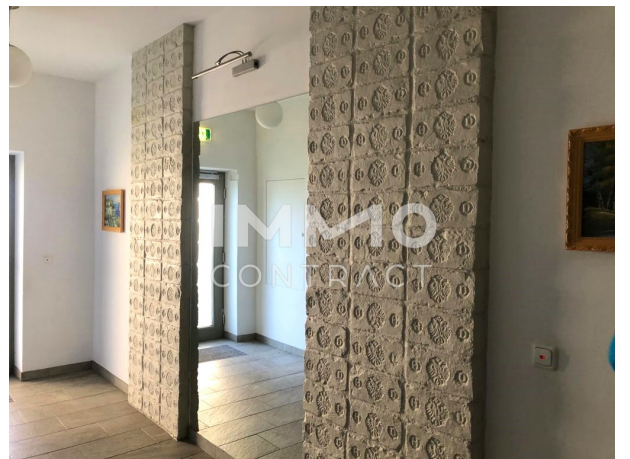
H +43 676 841 420 603

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















## Objektbeschreibung

Gartenwohnung umgeben von Naturschönheiten und historischer Kulisse! Das familiäre Haus mit nur vier Wohneinheiten verbindet Tradition und Moderne. Genießen Sie den Blick auf die Burgruine Dürnstein aus den beiden Schlafzimmern. Von der geräumigen Wohnküche betreten Sie die ca. 13m<sup>2</sup> große Terrasse und den ca. 139m<sup>2</sup> großen, liebevoll angelegten Eigengarten in ruhiger Umgebung. Der barrierefreien Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Optional kann ein eigener Parkplatz erworben werden. Heizung (Fußbodenheizung) und Warmwasseraufbereitung erfolgen über Wärmepumpe und Solaranlage. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.