

**Der Duft einer Rose verweht im Wind - romantisches
Häuschen mit Flair mitten in der Wachau**



Objektnummer: 7387

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3641 Willendorf in der Wachau
Baujahr:	1924
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 294,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



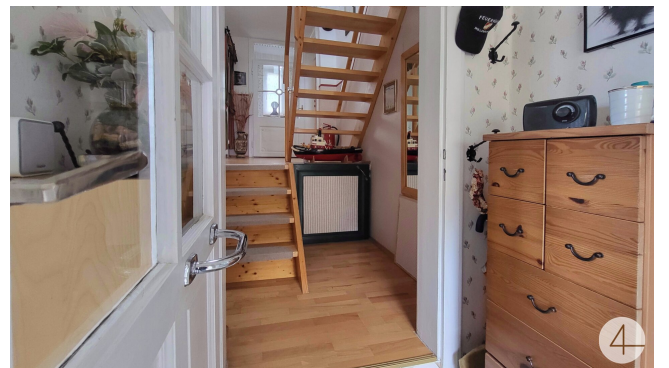
Marion Duregger

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160















Objektbeschreibung

Das romantische Häuschen mitten im blühenden Rosengarten mit Blick auf die Ruine Aggstein befindet sich im geschichtsträchtigen Willendorf in der Wachau. Im Rosengarten und in der versteckten Laube hängen sie ihren Träumen nach und genießen am Abend ein Glas Wein aus der Wachau. Im Winter spendet der Kachelofen wohlige Wärme.

Sie möchten sich kulinarisch verwöhnen lassen oder einfach nur einmal gut essen gehen? In der Wachau finden sie Hauben-Lokale, bodenständige Wirtshauskultur, Heurigenlokale und gemütliche Cafés ...

Vielfältige Ausflüge mit dem Fahrrad, Spaziergänge und Wanderungen bieten Entspannung und eine Freizeitgestaltung für Ihre Gäste, der Donauradweg führt unweit des Hauses vorbei. Der Willendorfer Rundweg startet direkt bei der Ortseinfahrt Willendorf. Parkmöglichkeit und eine Bushaltestelle befinden sich vor dem Haus.

Das Dach wurde vor wenigen Jahren erneuert (Dämmung 160 mm).

Ausstattungsmerkmale:

- Wohnzimmer
- Moderne Wohnküche mit Kachelofen (Geschirrspüler, E-Herd, Kühl/Gefrierschrank)
- Wohnzimmer
- Frühstücksveranda
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Dusche
- Vorraum

- Abstellraum/Gardarobe
- Balkone
- 3 Keller (Fahrradraum, Holzkeller, Weinkeller, Waschküche)

Ausstattung:

- Echtholz-Parkett, Dielenboden
- Fliesenbelag
- Fenster (Doppelverglasung)
- Parkplatz vor dem Haus
- Fahrradraum

Die Entfernungen betragen nach:

- Spitz an der Donau ca. 5,6 km
- Melk ca. 14 km
- Dürnstein ca. 15 km
- Krems ca. 23 km
- St. Pölten ca. 40 km

- Wien ca. 98 km
- Hollabrunn ca. 45 km

Verkaufspreis: Euro 249.000,00

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 19248160 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.