

**Wohnen wo andere Urlaub machen! Eingedeckt in den  
alten Stadtmauern von Dürnstein!**



**Objektnummer: 3858**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3601 Dürnstein
<b>Baujahr:</b>	1800
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Topf**

Wolke 7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH  
Am Steindl 25  
3500 Krems

H +43 664 9305475























## Objektbeschreibung

Diese atemberaubende Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr perfektes Zuhause wünschen können. Mit einem Kaufpreis von **990.000,00 €** und einer Fläche von **170m<sup>2</sup>**, ist dieses Haus ein wahres Juwel, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Das Haus verfügt über insgesamt **5 geräumige Zimmer**, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre persönliche Entfaltung bieten. Sie können sich hier ganz nach Ihren Wünschen einrichten und Ihren persönlichen Stil zum Ausdruck bringen. Die **Küche mit Essbereich** ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Ihren Lieben zu kochen und zu genießen. Hier können Sie sich kulinarisch austoben und dabei den herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung und die malerischen Weinberge genießen.

Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist der wunderschöne **Garten** und der **Balkon**. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Natur in vollen Zügen genießen. Weiteres befinden sich unter dem, vom Mauerwerk der alten Stadtmauer eingebettetem Haus, mehrere Gewölb-Weinkeller. Diese Laden zum genießen eines Weines direkt aus der Umgebung ein.

Das Haus verfügt über ein **Bad mit Fenster**, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Die offenbaren Fenster sorgen für ausreichend Belüftung und Frischluft im Bad.

Die Verkehrsanbindung ist in Dürnstein ausgezeichnet. Mit dem **Bus** oder dem **Bahnhof** in der Nähe erreichen Sie schnell und bequem alle umliegenden Städte und Orte. Auch für den täglichen Einkauf ist bestens gesorgt, denn ein Nah & Frisch und die Bäckerei Schmiedl befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Neben der traumhaften Lage und der hochwertigen Ausstattung bietet dieses Haus auch eine **hervorragende Lebensqualität**. Die Stadt Dürnstein ist bekannt für ihre malerische Altstadt, die zum **UNESCO-Weltkulturerbe** gehört, und ihre zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Hier können Sie die Natur beim Wandern, Radfahren oder bei einem Spaziergang entlang der Donau genießen.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Besitzer dieses einzigartigen Hauses in Dürnstein. Lassen Sie sich von dem Charme und der Schönheit dieser Stadt verzaubern und genießen Sie das Leben in vollen Zügen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrer Suche nach Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen.

**Kaufpreis: EUR 990.000 Euro**

## **Andreas Topf**

Mobil.: +43 664 9305475

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

-----

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <4.500m



Klinik <6.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Polizei <4.000m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap