

"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





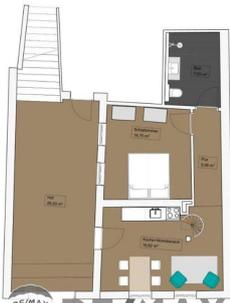








ARCHIT. STUDIEN-VERBUND



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

ARCHICAD STUDENTEN-VERSION



ARCHICAD STUDENTEN-VERSION





RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



RE/MAX
Haushalts-/Eigenterversicherung

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 großzügiger 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:

Heizwärmeb 125.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwD
ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.5
ntenergieeffi
zienz: