

Traumhafte Liegenschaft in der wunderschönen Wachau



Objektnummer: 1748/86

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3620 Spitz
Baujahr:	1928
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	450,00 m ²
Gesamtfläche:	934,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	190,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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

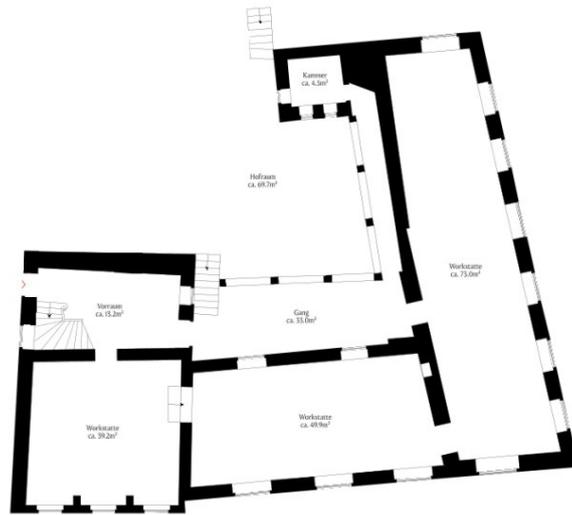




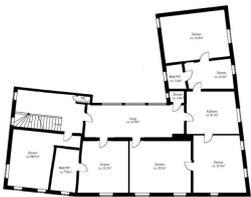








Grundriss - Erdgeschoss



Grundriss - I. Obergeschoss



Objektbeschreibung

Erleben Sie ein einmaliges Wohnen in einer bezaubernden Immobilie aus dem Jahr 1928, gelegen in der idyllischen Stadt Spitz an der Donau in der Wachau. Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet einen unverbaubaren und atemberaubenden Blick auf die Donau und ist von malerischen Weinbergen umgeben. Die Liegenschaft erstreckt sich über drei großzügige Geschosse und verfügt über einen weitläufigen Eigengarten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Im ersten Obergeschoss erwarten Sie vier großzügige, helle und absolut ruhige Schlafzimmer sowie zwei Bäder und zwei Gästetoiletten. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich eine große Küche, ein gemütliches Wohnzimmer und ein elegantes Esszimmer, die gemeinsam den perfekten Rahmen für geselliges Beisammensein und kulinarische Genüsse bieten. Der Rohdachboden bietet zusätzliches Potenzial für einen Ausbau und kann nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet werden, um weiteren Wohnraum oder eine einzigartige Rückzugsmöglichkeit zu schaffen. Das Erdgeschoss beherbergt die beeindruckenden Räumlichkeiten der ehemaligen Kunsttischlerei. Diese können nach Belieben in zusätzliche Wohnräume umgewandelt werden, was Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Hier haben Sie die Chance, ein einzigartiges Anwesen für ein oder zwei Familien zu gestalten und Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräumlichkeiten, die reichlich Stauraum bieten. Zwei Garagen im Keller sowie ein großzügiger Autoabstellplatz und zahlreiche Abstellräume runden das großzügige Platzangebot dieser Immobilie ab und sorgen für zusätzlichen Komfort und Flexibilität. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein historisches Schmuckstück in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben. Diese Liegenschaft in Spitz an der Donau bietet nicht nur ein außergewöhnliches Zuhause, sondern auch eine Investition in Lebensqualität und Genuss. Tauchen Sie ein in die unvergleichliche Atmosphäre der Wachau und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot verzaubern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap