



BURG RESIDENZ



EIGENTUMSWOHNUNGEN IN SPITZ AN DER DONAU, WACHAU

Willkommen in der Burgresidenz



In unmittelbarer Nähe des Ortszentrums Spitz und der schönen blauen Donau entstehen, eingerahmt vom malerischen Burgberg und dem berühmten Tausendeimerberg, 28 frei finanzierte Eigentumswohnungen. Die modern ausgestatteten Einheiten mit Wohnflächen von ca. 30 bis 90 m² verfügen nebst Einlagerungsräumen über

eigene Gartenflächen, Balkone und / oder Dachterrassen. Eine Brücke an der Burgseite des Gebäudes ermöglicht den direkten Zugang zum Burgberg.

Ein überdachter Fahrradbereich wird den neuen Eigentümern kostenfrei zur Verfügung gestellt. PKW Abstellplätze können erworben werden.



Die in enger Kooperation mit der Ortsbildpflege des Landes Niederösterreich erarbeitete Verschmelzung von historischem Wachauer Altbestand (Gelb: Alte Mühle) und moderner Wohnarchitektur (Altrosa) bringt eines der spannendsten Projekte der letzten Jahre im Weltkulturerbe Wachau hervor.

Geplanter Baubeginn: 2014

Geplante Fertigstellung: Ende 2015



Das schöne Spitz an der Donau



Die Wachau mit ihrem 35 Kilometer langen Donauabschnitt zwischen Melk und Krems zählt zu den weltweit bekanntesten Kulturlandschaften. Im Jahr 2000 wurde die Wachau in die Weltkulturerbe-Liste der UNESCO aufgenommen!

Eingebettet in die durch Terrassierung und Bebauung dienstbar gemachte Landschaft liegt die Weinbau- und Feriengemeinde Spitz an der Donau. Verbunden mit einzigartigen Rad- und Wanderwegen, bieten die zahlreichen historisch wertvollen Kirchenanlagen, Burgruinen, Schlösser und Klöster ein einzigartiges Freizeit- und Kulturambiente.

Steile Terrassen, edle Rebsorten und monumentale Weine machen die Wachau zu einer Wohlfühl-landschaft der besonderen Art. Die Toplagen erbringen edle Weißweine, vornehmlich Grüner Veltliner und Riesling, die inzwischen zu den ganz großen Weißweinen der Welt zählen und internationales Renommee genießen.





Im Herzen der Wachau

Als einer der repräsentativsten Orte des Weltkulturerbes Wachau liegt Spitz in der Mitte von Krems und Melk, direkt am Ufer der Donau und am Fuße des berühmten Tausendeimerbergs (dessen Name von der Weinmenge, die die Winzer jährlich produzieren, herrührt). Neben einer romantischen Burgruine bietet der Ort mehrere Sehenswürdigkeiten, darunter ein Schifffahrtsmuseum, die frühgotische Pfarrkirche sowie viele Kilometer Rad- und Wanderwege.

In wenigen Gehminuten bietet der Ort alles was zum täglichen Leben benötigt wird, darunter zahlreiche Geschäfte wie Supermarkt, Optikerladen, Kosmetik, Tankstelle sowie Restaurants, Heurigenlokale und Hotels.



Der Blick von der Burgruine Hinterhaus auf Spitz und das Donautal. Die Ruine ist eine über tausend Jahre alte Wehranlage, die erstmals 1243 erwähnt wurde.

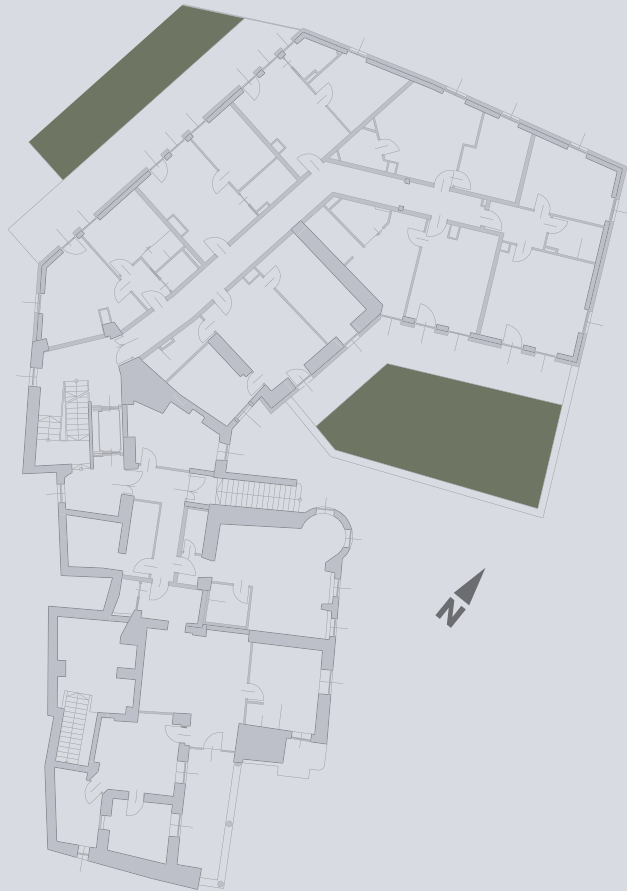
Blick auf die Burgruine von Spitz (links). Schiffverkehr auf der Donau (rechts oben). Eine charmante und für Spitz typische Hausfassade im historischen Ortskern gegenüber der Burgresidenz (rechts unten).



Mein neues Zuhause...

... und eine sichere Kapitalanlage: „In der Wachau sind neue Wohnungen bei gleichbleibender Nachfrage eine Seltenheit geworden.“ Kaufen Sie daher jetzt eine Wohnung in Spitz und investieren Sie in eine beliebte Geldanlage mit erwartbarer Wertsteigerung!

«Immobilienbesitz ist ein sinnvoller Baustein der Altersvorsorge: Denn jede bezahlte Miete fehlt beim Ansparen eines Vermögens.»



Für den Eigenwohnbedarf oder als Kapitalanlage bieten wir insgesamt 28 Eigentumswohnungen zwischen ca. 30 bis 90 m² Wohnfläche zum Kauf an. Die Wohnhausanlage ist baugenehmigt, der Baubeginn mit 2014 geplant.

Die Wohnhausanlage liegt in unmittelbarer Nähe zur Donau gegenüber dem Tausendeimerberg und den Weingärten. Über eine Brücke im Dachgeschoß gelangt man zur Burgruine Hinterhaus und zu den Donau Panorama-Wanderwegen.

Neben der Wohnhausanlage befindet sich ein charmanter Heurigen mit Weinen aus der Region.

Die Kaufpreise für die einzelnen Wohnungen betragen je nach Größe, Lage und Ausstattung zwischen EUR 92.900 und EUR 299.900. Der Kaufpreis ist mit Vertragsabschluss vom Erwerber treuhändig bei dem projektbegleitenden Rechtsanwalt zu hinterlegen, der auch für die Eintragung des Wohnungseigentums im Grundbuch gewährleistet. Auszahlungen an den Bauträger erfol-

gen gemäß **Bauträgervertragsgesetz (BTVG)** nur nach schriftlicher Bestätigung des Baufortschritts durch den bestellten Zivilingenieur.

Verfügbare Wohnungen können auf unserer Webseite abgerufen werden: **www.burgresidenz.at**

Auf unserer Webseite finden Sie auch Grundrisse, Wohnflächenaufstellungen und Ausstattungsbeschreibung sowie Informationen zur Unesco Wein- & Weltkulturregion Wachau.

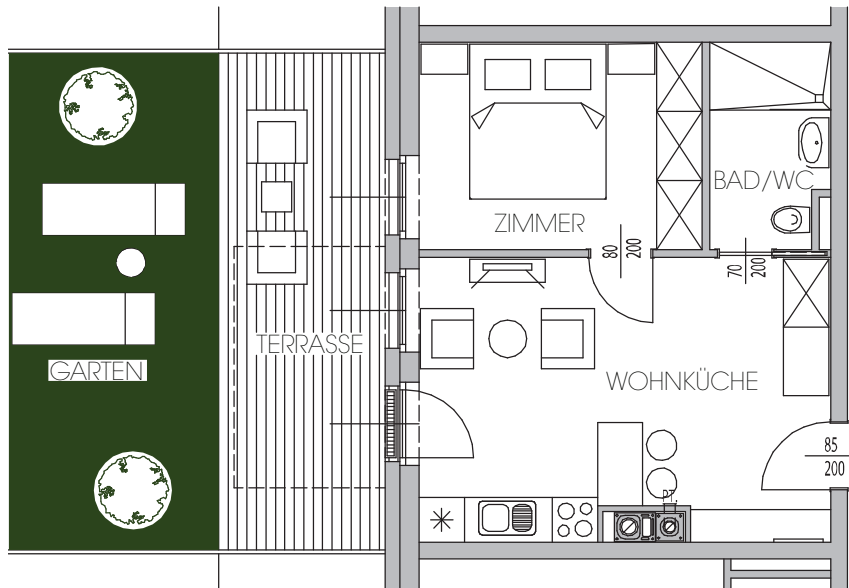


So lässt sich's wohnen...

... im durchgreifend sanierten Altbau oder modernen Neubau, jeweils als Erstbezug! Zur Wahl stehen Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Garten - mit Blick auf die Donau und die umliegenden Weingärten! Reservieren Sie jetzt und erfüllen Sie sich noch Heute den Traum einer Eigentumswohnung!

www.burgresidenz.at

Drei Wohnungsbeispiele



Top 102 (Ebene 1, Neubau)

34,41 m² Wohnfläche

20,00 m² Garten

Alle übrigen Grundrisse können Sie auf unserer Webseite www.burgresidenz.at einsehen!

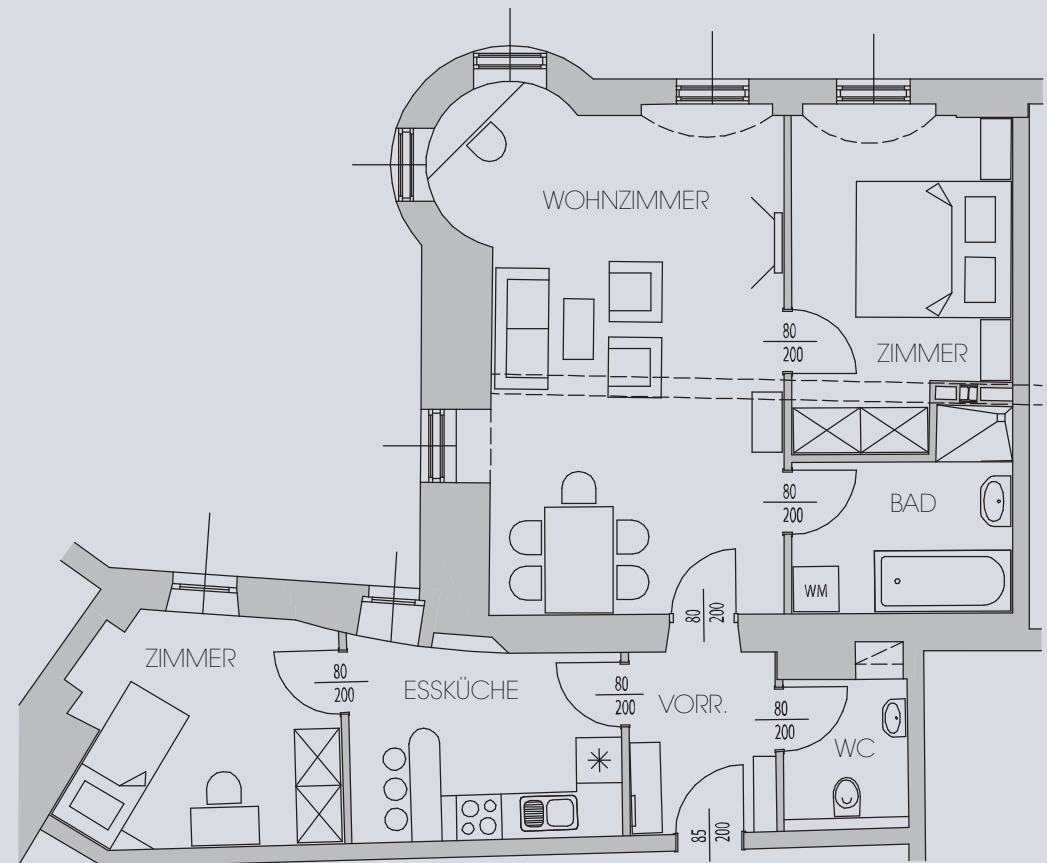


Top 208 (Ebene 2, Altbau)

73,84 m² Wohnfläche

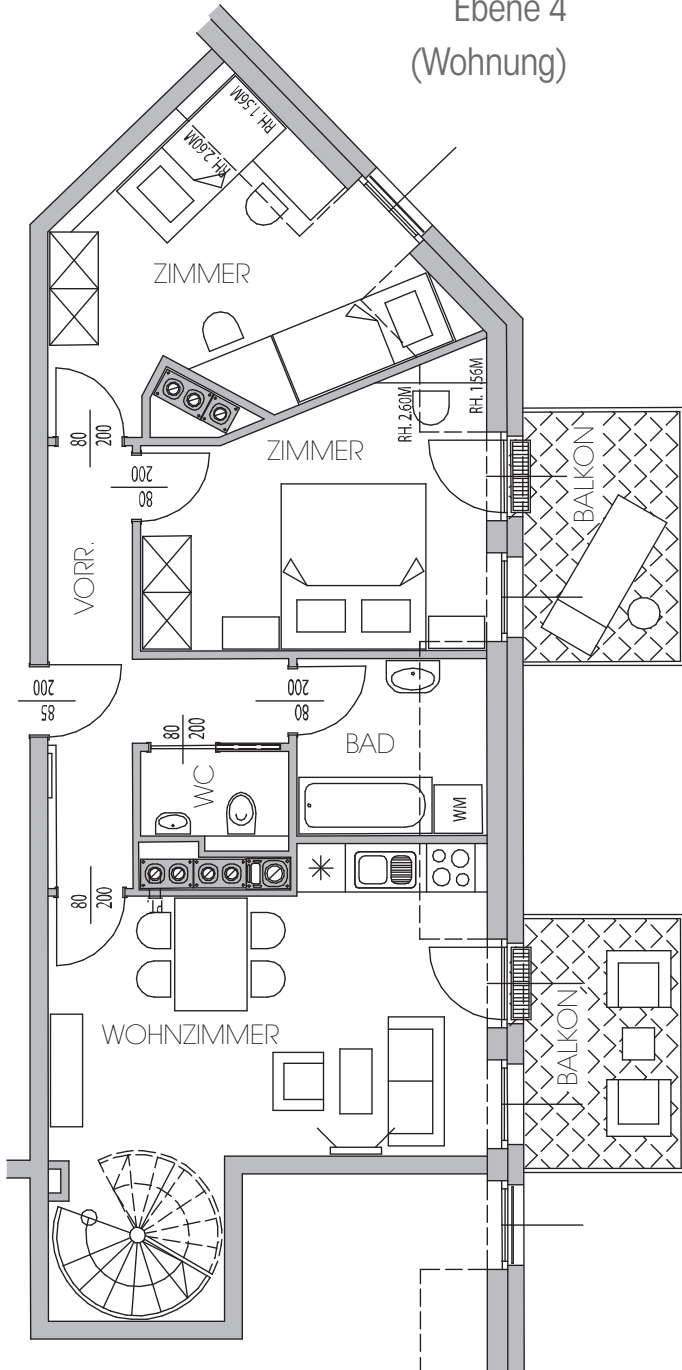


Blick in Richtung Weinberge





Ebene 4
(Wohnung)



Top 401 (Ebene 4 und 5, Neubau)

62,71 m² Wohnfläche
 47,23 m² Dachterrasse
 12,10 m² zwei Balkone



Blick in Richtung Tausendeimerberg



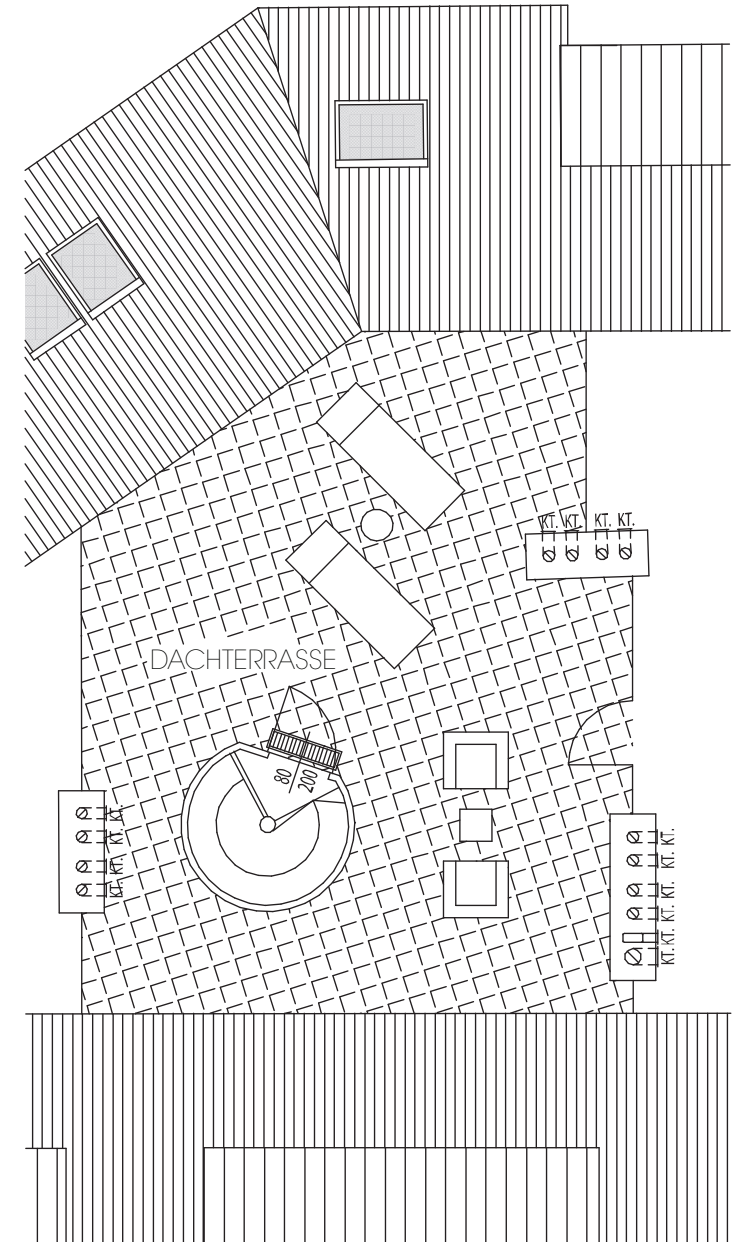
Blick in Richtung Donau



Blick in Richtung Weinberge



Ebene 5
(Dachterrasse)



ARCHITEKTUR

Der mit dem Projekt Burgresidenz beauftragte Architekt DI. Dr. h.c. Walter Hildebrand hat als freischaffender Architekt und Geschäftsführer der Internationale Consulting und Architektur ZT GmbH in den letzten 35 Jahren über 65 große Projekte im In- und Ausland erfolgreich realisiert. Dank seiner langjährigen Erfahrung in den Bereichen Wohnungsbau und Altbausanierung konnte für die neue Wohnhausanlage in Spitz (in Kooperation mit der Ortsbildpflege NÖ) eine elegante Symbiose aus durchgreifend saniertem Altbau und modernem Neubau gefunden werden. Mit dem renovierten Altbau wird ein Stück Wachauer Geschichte wieder zu neuem Leben erweckt

und mit dem Neubau eine interessante Ergänzung erschaffen. Architekt Hildebrand ist Herausgeber von 13 Publikationen und Träger 41 nationaler und internationaler Auszeichnungen, unter anderem:

- des Verdienstabzeichens für Denkmalschutz der Republik Österreich
- des großen Ehrenzeichens für Verdienste um das Land Niederösterreich
- der Auszeichnung der Gemeinschaftsvereinigung des Europäischen Verdienstordens

www.ica-vienna.at • www.hildebrand.at



Krankenhaus in Friesach



Herold Business Data (Mödling)



Renovierung Kartause Gaming

BAUTRÄGER

Wachau 2020 Regionalentwicklung GmbH
Brucknerstraße 4/3b
A-1040 Wien

PROJEKTBÜRO

Schloss Spitz
Schloßgasse 3
A-3620 Spitz

VERTRIEB

www.burgresidenz.at
info@burgresidenz.at
+43 681 8133 8794