Altstadt Krems/Stein – Wohnen in historischen Gemäuern

Objektnummer: 1519/60

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1570
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	365,00 m²
Nutzfläche:	415,00 m²
Verkaufsfläche:	50,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 249,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	475.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bettina Auer

Immo Auer
Leisergasse 16

Objektbeschreibung

Altstadt Krems/Stein – Wohnen in historischen Gemäuern

?? **Historisches Wohn- und Geschäftshaus aus dem 16. Jahrhundert**

? **Mitten in der charmanten Altstadt von Krems/Stein**

? **Ca. 365 m² Wohnfläche | 9 Zimmer | ca. 50 m² Geschäftsfläche**

? **Ca. 100 m² Dachterrasse – mit Sanierungspotenzial**

Willkommen in einem ganz besonderen Stück Geschichte! Dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftshaus aus dem 16. Jahrhundert verbindet den unverwechselbaren Charme historischer Gemäuer mit großzügigen Flächen und vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Auf rund **365 m² Wohnfläche** erwarten Sie **9 Zimmer, 3 Bäder, 4 WCs sowie zahlreiche Nebenräume**. Ob als großzügiges Stadthaus für die Familie, zur Schaffung mehrerer Wohneinheiten oder als attraktive Kombination aus Wohnen und Arbeiten – dieses Haus bietet Raum für unterschiedlichste Ideen.

? **Arbeiten mitten in der Altstadt**

Die rund **50 m² große Geschäftsfläche im Erdgeschoss** eignet sich ideal für Büro, Atelier, Praxis oder ein kleines Geschäft.

? **Viel Platz unter freiem Himmel**

Ein besonderes Highlight ist die rund **100 m² große Dachterrasse**, die derzeit sanierungsbedürftig ist und darauf wartet, zu einem außergewöhnlichen Rückzugsort über den Dächern von Stein gestaltet zu werden.

? **Historische Lage mit besonderem Flair**

Mitten in der malerischen Altstadt von Krems/Stein genießen Sie das einzigartige Ambiente historischer Gebäude, charmanter Gassen und die Nähe zu zahlreichen kulturellen und gastronomischen Angeboten. Auch die **Universität für Weiterbildung Krems** befindet sich in unmittelbarer Nähe.

? **Bestandsfrei & voller Möglichkeiten**

Das Haus wird **bestandsfrei** übergeben und bietet damit ideale Voraussetzungen, eigene

Wohn- oder Nutzungskonzepte zu verwirklichen. Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Immobilien, Investoren oder Eigennutzer mit Sinn für das Besondere.

? **Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:**

?? Wohn- und Geschäftshaus aus dem **16. Jahrhundert**

? Ca. **365 m² Wohnfläche**

?? **9 Zimmer**

? **3 Bäder**

? **4 WCs**

? Ca. **50 m² Geschäftsfläche im Erdgeschoss**

? Ca. **100 m² Dachterrasse – sanierungsbedürftig**

? **Bestandsfrei**

? Attraktive Lage in der **Altstadt von Krems/Stein**

? Nähe zur **Universität für Weiterbildung Krems**

? Vielseitige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

Ein Haus mit Geschichte, Charakter und außergewöhnlichem Potenzial – entdecken Sie die Möglichkeiten dieses besonderen Stadthauses bei einer persönlichen Besichtigung!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap