

## **Faszinierende Wohnmöglichkeit als Burgherr oder Burgherrin**



**Objektnummer: 6864**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Schloss
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4092 Esternberg
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	320,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m²
<b>Gesamtmiete</b>	3.025,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.750,00 €
<b>USt.:</b>	275,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



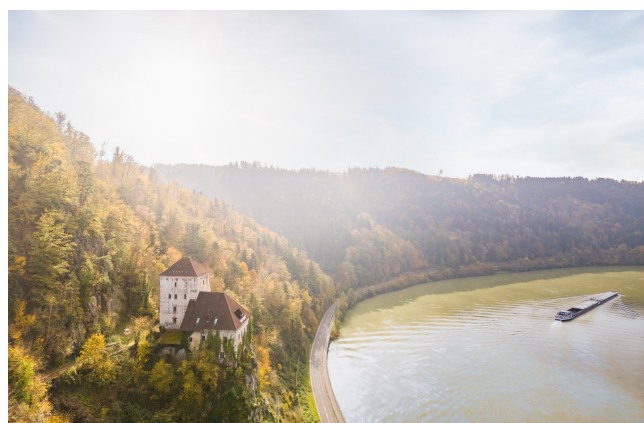
**Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer**

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-42

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



















## Objektbeschreibung

Willkommen auf Burg Krämpelstein - einem wahrhaft herausragendem Zuhause inmitten der malerischen Landschaft Oberösterreichs. Diese einzigartige Immobilie sucht gerne für eine längere Mietdauer einen Mieter oder eine Mieterin.

Burg Krämpelstein, erstmals 1337 erwähnt, unterstand ab 1370 Ministerialen des Bischofs von Passau und kam 1782 mit dem Innviertel zu Österreich. Die Burg diente als Mautstation und später als Ruhesitz der Passauer Bischöfe. Das im 14. Jahrhundert erbaute Gebäude besteht aus einem Wohnturm mit angebautem Pallas. Der Turm hat eine Grundfläche von 9,5 x 11 Meter, der Anbau misst 15 x 15 Meter.

Heute, nach seiner Renovierung, bietet die Burg eine großzügige Wohnfläche von insgesamt 320m<sup>2</sup>, die sich über drei Etagen erstreckt. Man betritt Burg Krämpelstein über ein Tor im Turm. Die jeweils 25 m<sup>2</sup> großen Burgzimmer beherbergen ein Empfangszimmer, ein Arbeitszimmer und ein Schlafzimmer mit einem großzügigen Badezimmer. Vom Eingang im Burgturm erreicht man auch den Pallas. Der Pallas bietet 2 nutzbare Kellerräume, ein kleines Badezimmer, eine Küche, den imposanten, 100 m<sup>2</sup> großen Rittersaal mit dahinterliegender Burgkapelle und einen Wohnsalon mit angeschlossener Dachterrasse. Von der Dachterrasse hat man einen beeindruckenden Blick über die Donaulandschaft bis hin nach Bayern.

Die Ausstattung der Räume mit schönen Holzböden und massiven Holzdecken bei hohen Raumhöhen und starken Steinmauern entspricht dem, was man sich als Burgbewohner erwartet und schätzt.

Eine Ölzentralheizung sorgt für Wärme in allen Räumen. Für die Beschaffung des Heizöls und die Kosten der Beheizung zeichnet der Mieter selbständig verantwortlich, wie auch für die Stromkosten. Trinkwasser aus einer eigenen Quelle ist kostenlos. Vor der Burg stehen Parkflächen für ca. 5 Fahrzeuge zur Verfügung.

Die Wohnung wird befristet, aber sehr gerne für eine lange Mietdauer gegen eine Kautions von € 7.000,00 vermietet.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <8.500m



**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <4.000m

Universität <10.000m

Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Bäckerei <2.500m

Supermarkt <2.500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.