

Historisches Baujuwel in der Kremser Altstadt - Sgraffitohaus aus dem 15. Jahrhundert



Außenansicht

Objektnummer: 2054

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerlinde Promberger

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

T +43 650/ 247 01 25

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

















Objektbeschreibung

Auf einem der historisch bedeutendsten und schönsten Plätze in Krems kommt ein geschichtsträchtiges, denkmalgeschütztes Anwesen aus dem Mittelalter zum Verkauf. Die ehemalige Burg mit dem sehr auffälligen Eckturm, dessen rote Farbbänder die Fassade strukturieren (renoviert Juni 2022). Eine Zeitreise in die Vergangenheit.

Mitte der 1990er Jahre wurde das Haus mit beträchtlichem finanziellen Aufwand und in Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt **substanziell saniert** und auf einen **zeitgemäßen Standard** gebracht. Größtes Augenmerk wurde selbstverständlich auf die **Erhaltung historischer Elemente** gelegt, die mit sehr viel **Liebe zum Detail** frei gelegt und restauriert wurden. Alte Malereien konnten ebenso erhalten werden wie Holzdecken, Türen, Steinsäulen, Nischen, Rundbögen, eine historische Wendeltreppe als Verbindung aller Geschosse oder die holzvertäfelte gotische Tafelstube.

Schon beim Betreten des Gebäudes kommt man aus dem Staunen nicht heraus. Es eröffnet sich eine **gelungene Mischung** aus **historischen Elementen** (denkmalgeschützte gotische Tafelstube, historische Malereien) verbunden mit **zeitgemäßem Komfort** wie zB direkter Lift in die Wohnungen, Marmorbad mit Eckbadewanne oder offener Küchen-/Wohn-/ Essbereich. **Beheizt** wird dieses Juwel mittels Gas-Zentralheizung, offenem Kamin bzw. Einzelofen. Eine **Dachterrasse** und ein **Gewölbekeller** runden das einzigartige Angebot ab.

Die gesamte Liegenschaft ist zur Zeit vermietet und gliedert sich wie folgt:

Top 1 – Gemütliche Bar mit Schanigarten im Erdgeschoss, Top-Frequenzlage + Teilkeller

Top 2 – Singlewohnung im 1. Stock, direkt über dem Lokal

Top 3 – Singlewohnung im 1. Stock (gotische Tafelstube)

Top 4 – 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock, DG-Wohnung samt Dachterrasse und Teilkeller (teilbar auf zwei Wohnungen)

Lage:

Direkt am bekannten **Hohen Markt**, einem **mittelalterlichen, kürzlich attraktiv umgestalteten Platz**, gesäumt von **historischen Bauten**, in dessen Zentrum sich der **Herkules Brunnen** befindet.

Sowohl die **Fußgängerzone** als auch **div. Szene-Lokale** befinden sich praktisch vor der Haustür.

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses einzigartige, **historische Juwel** anbieten zu dürfen und stehe für **Fragen oder eine Besichtigung** sehr gerne zur Verfügung: **Gerlinde Promberger**,
e-Mail: g.promberger@ares-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.