EINZIGARTIGE STILALTBAU-RESIDENZ IM HERZEN DER KREMSER ALTSTADT!



IMG_9608

Objektnummer: 3814/565

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1750
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	507,00 m²
Nutzfläche:	9,00 m²
Zimmer:	13,50
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	208,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,46
Kaufpreis:	1.850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

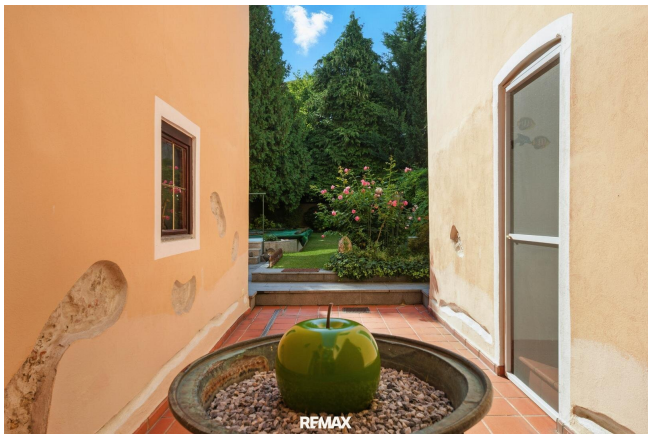
Ihr Ansprechpartner

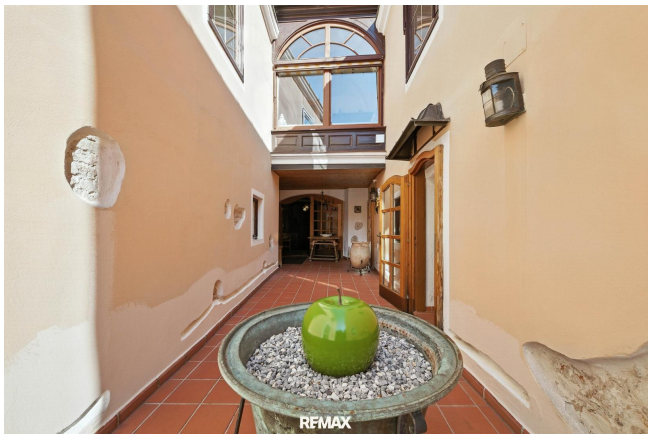


MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


IHS
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



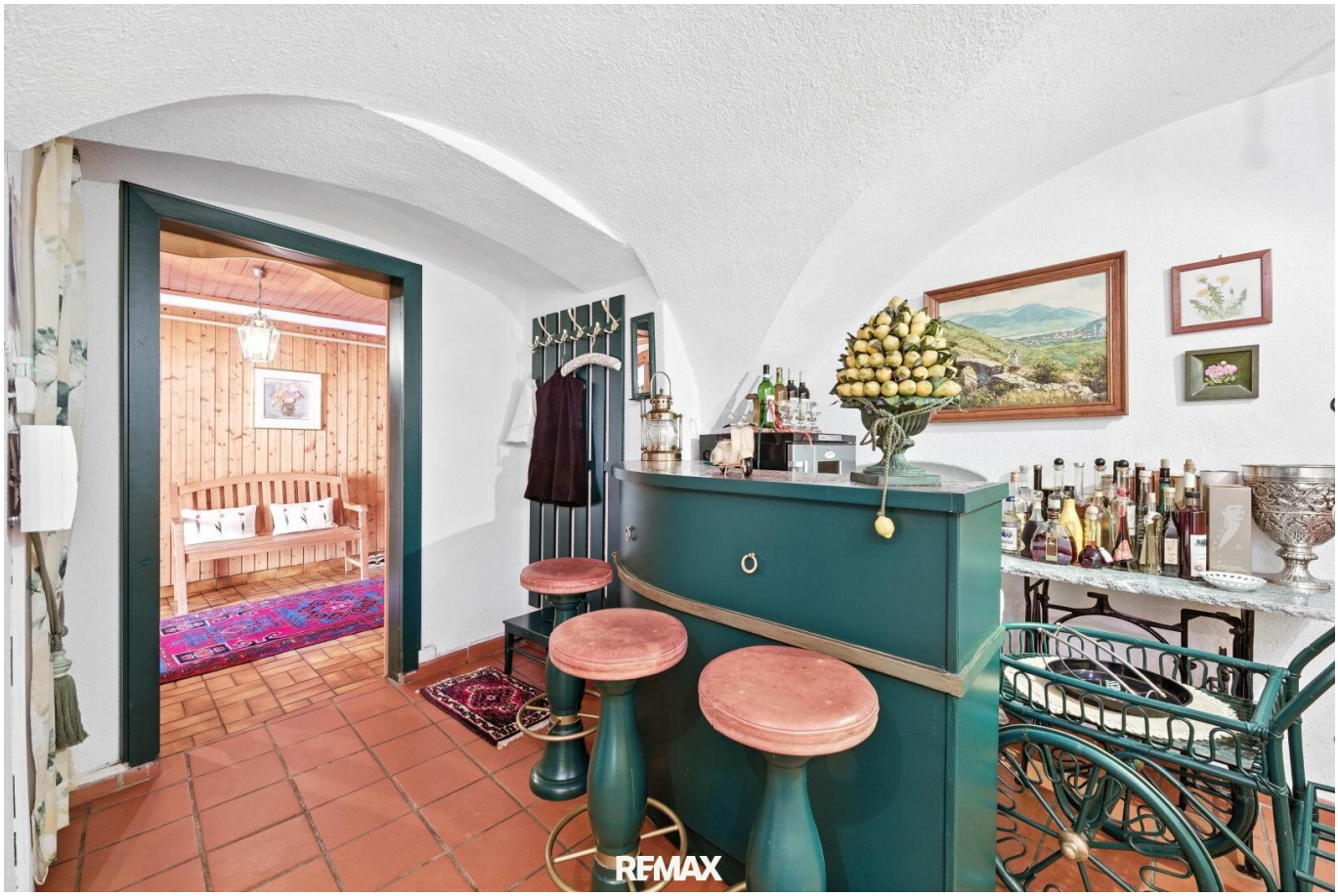





RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

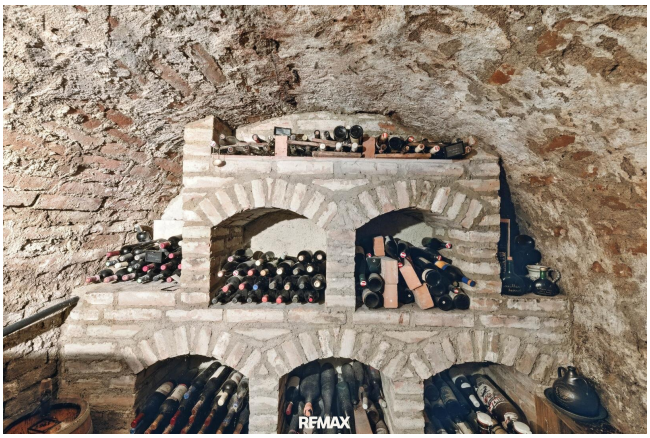

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


VINOTHEK
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

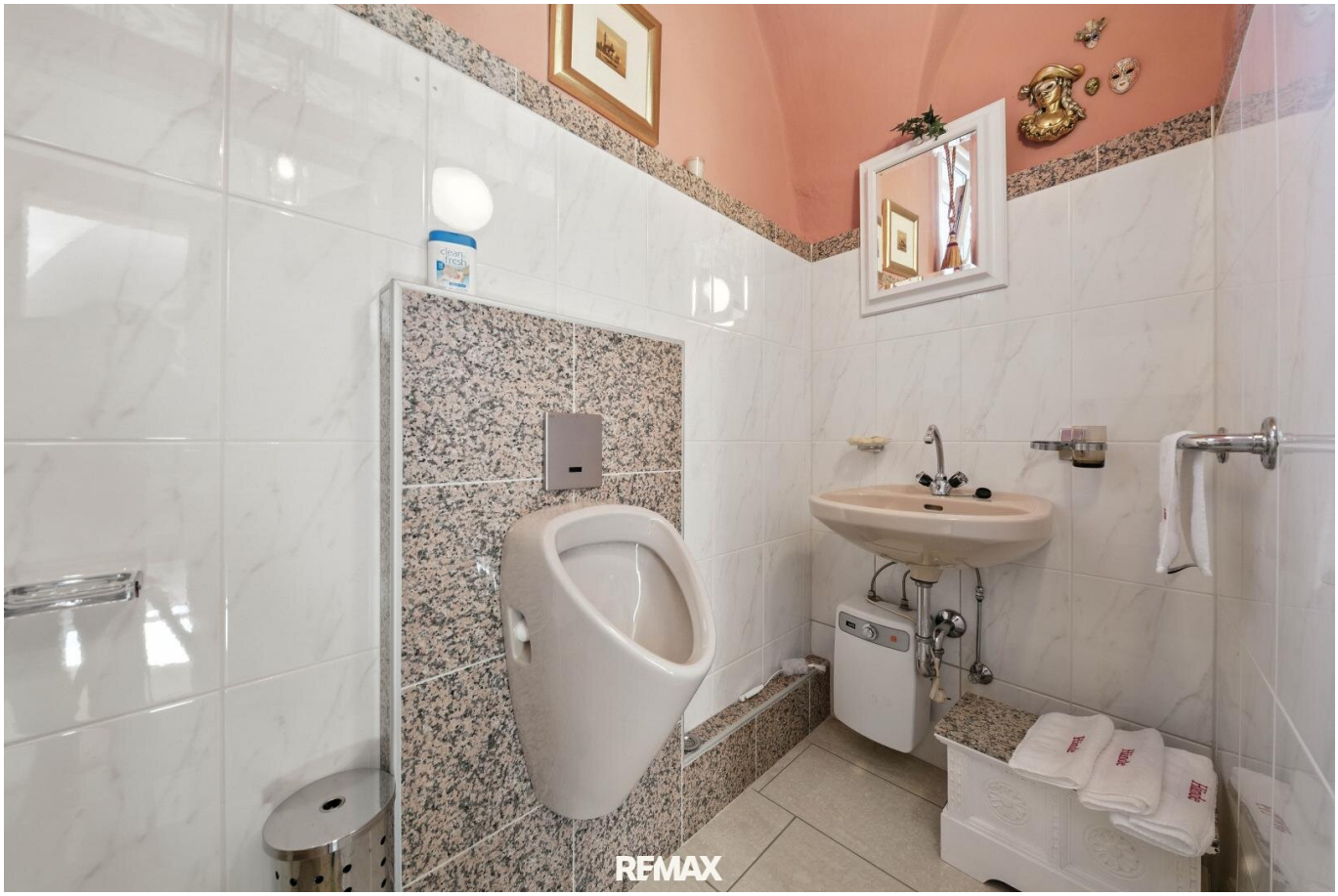

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

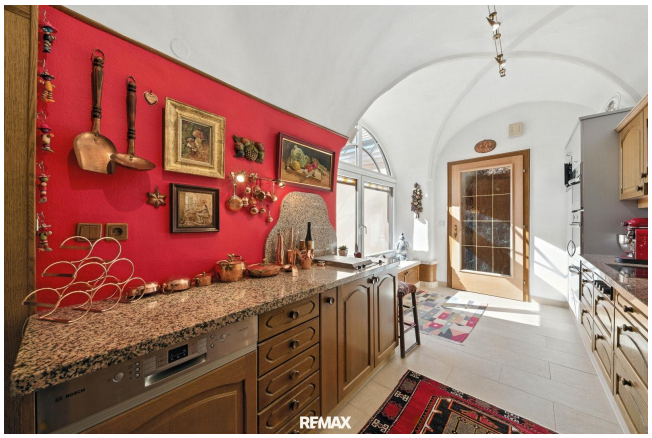

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

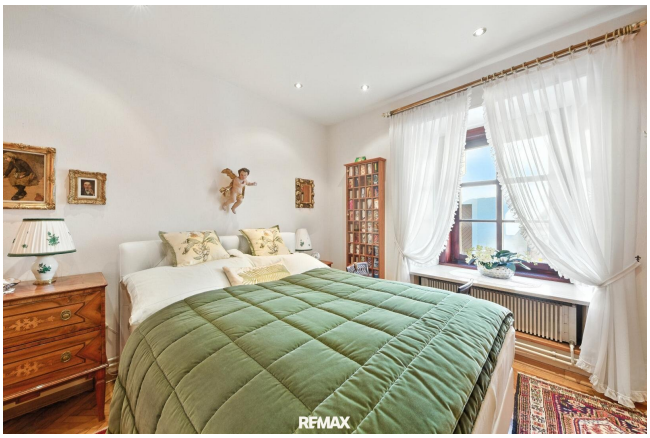

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

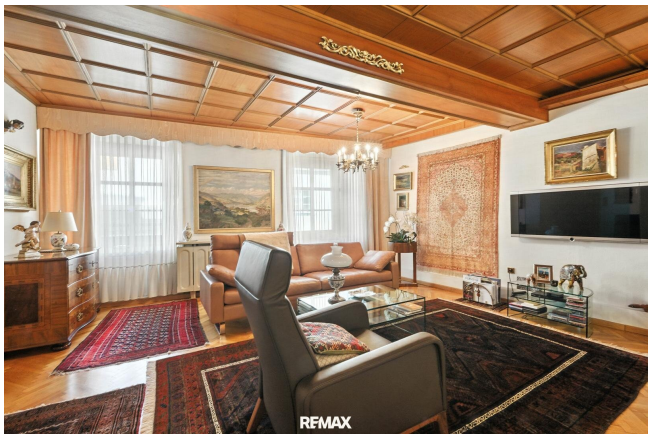

RE/MAX


RE/MAX

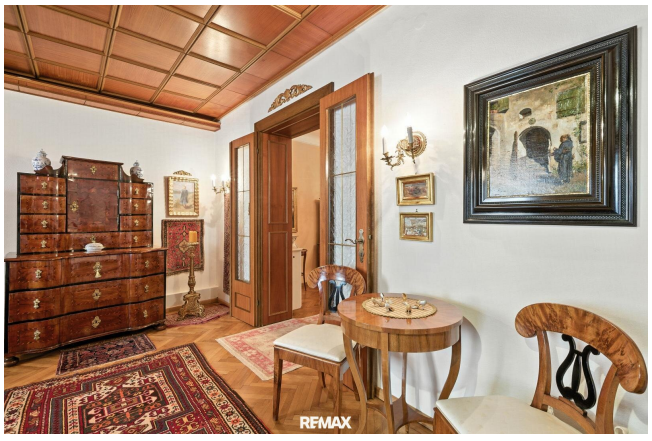

RE/MAX


RE/MAX

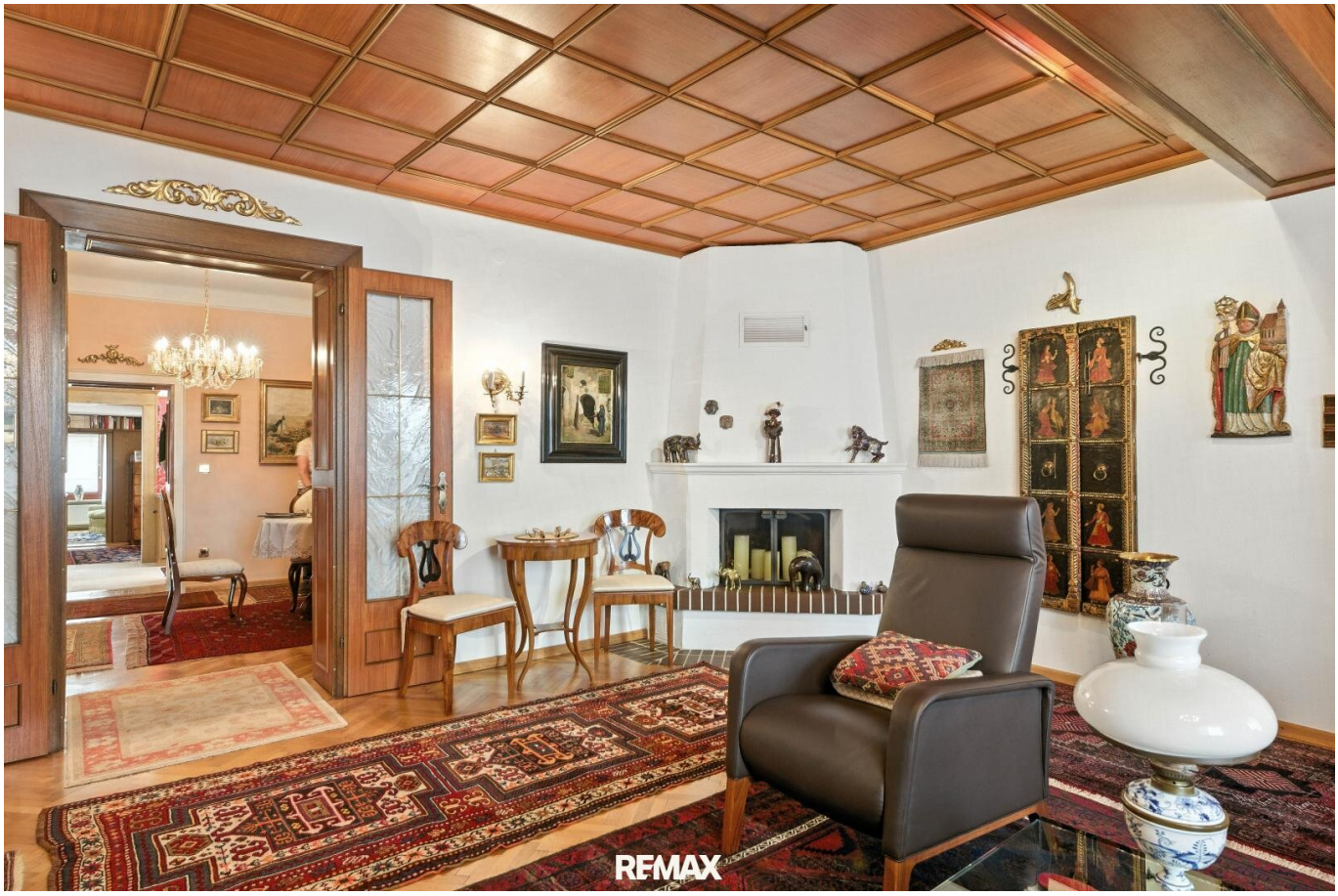

RE/MAX

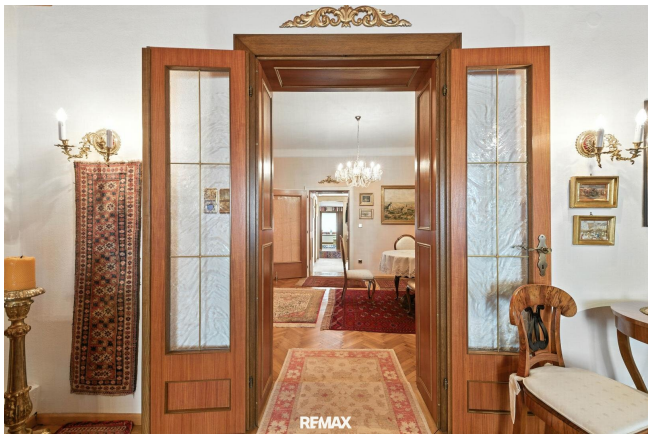

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

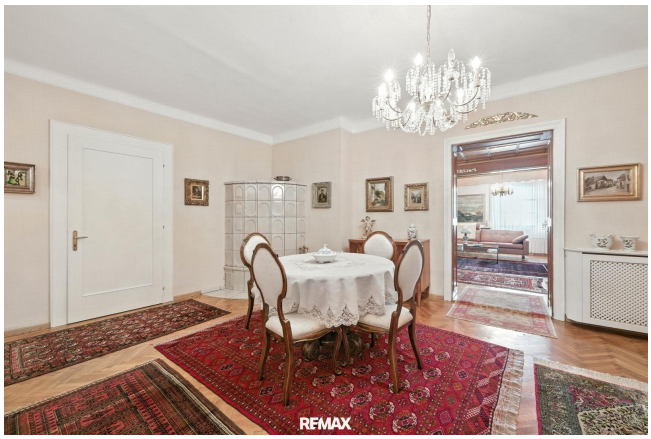

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

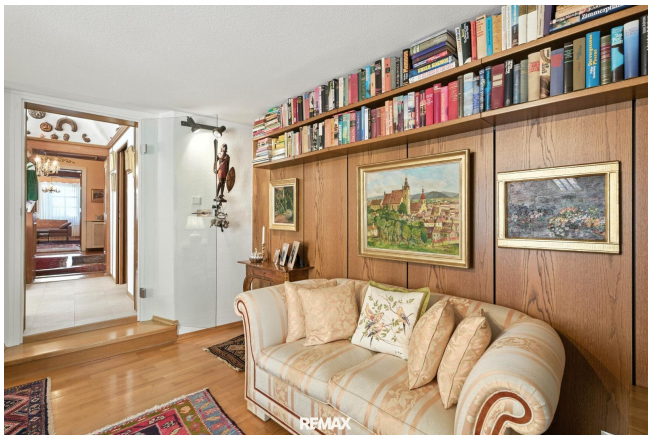

RE/MAX

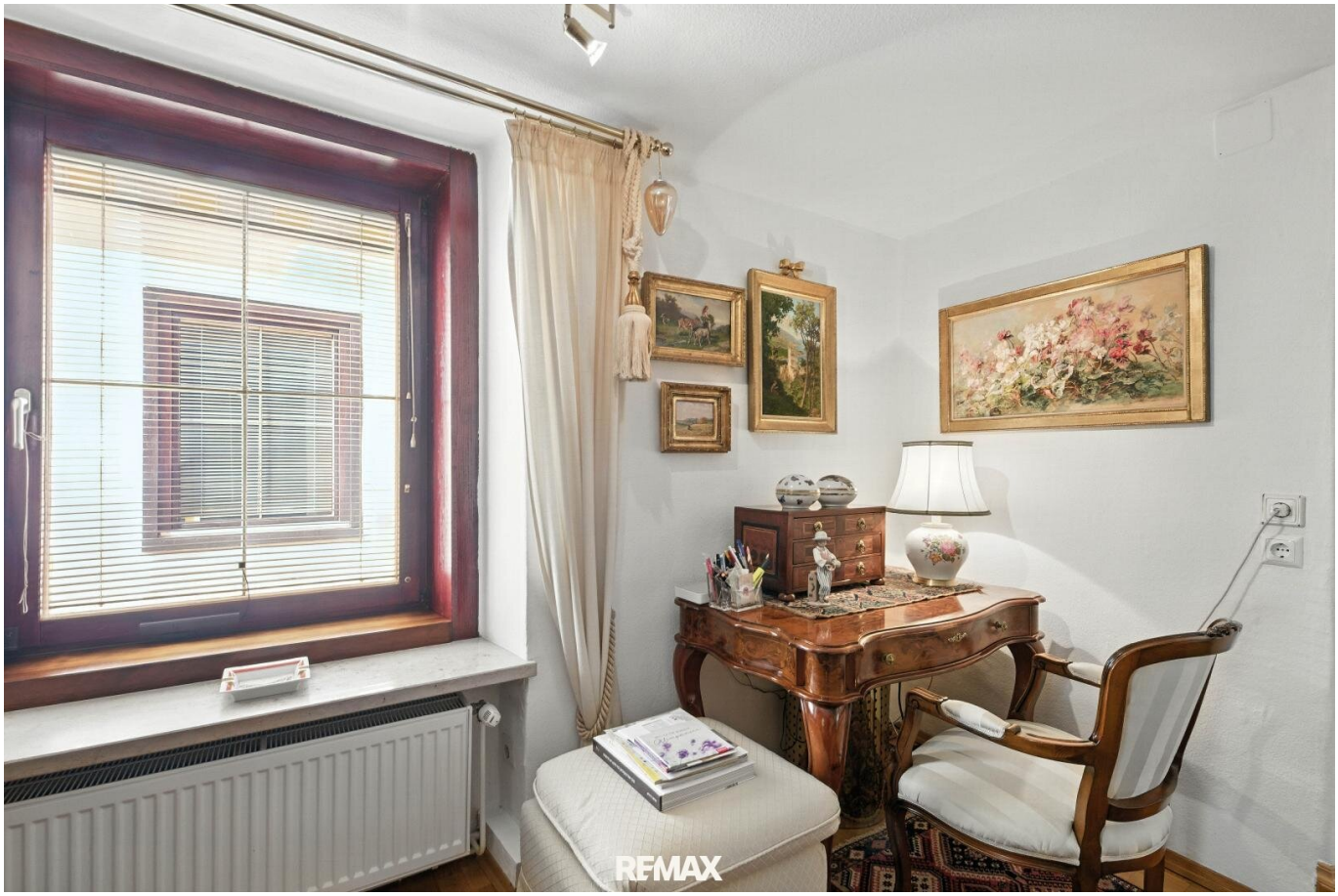

RE/MAX

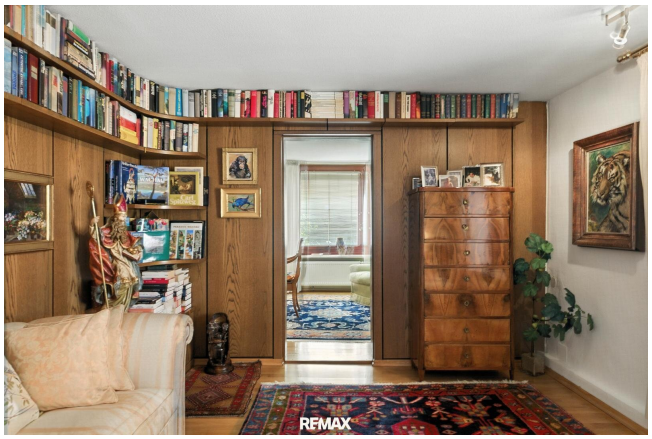

RE/MAX

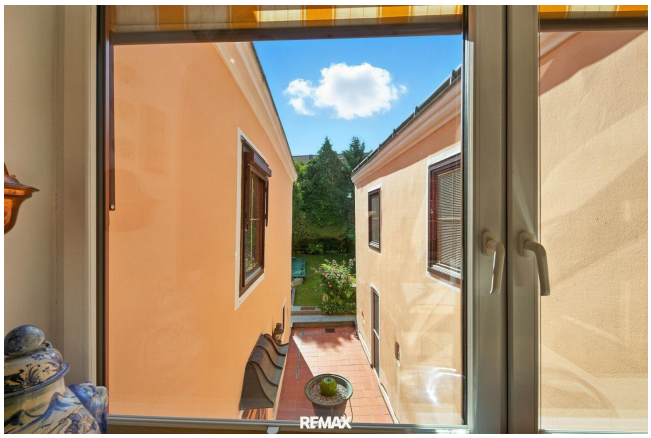







RE/MAX

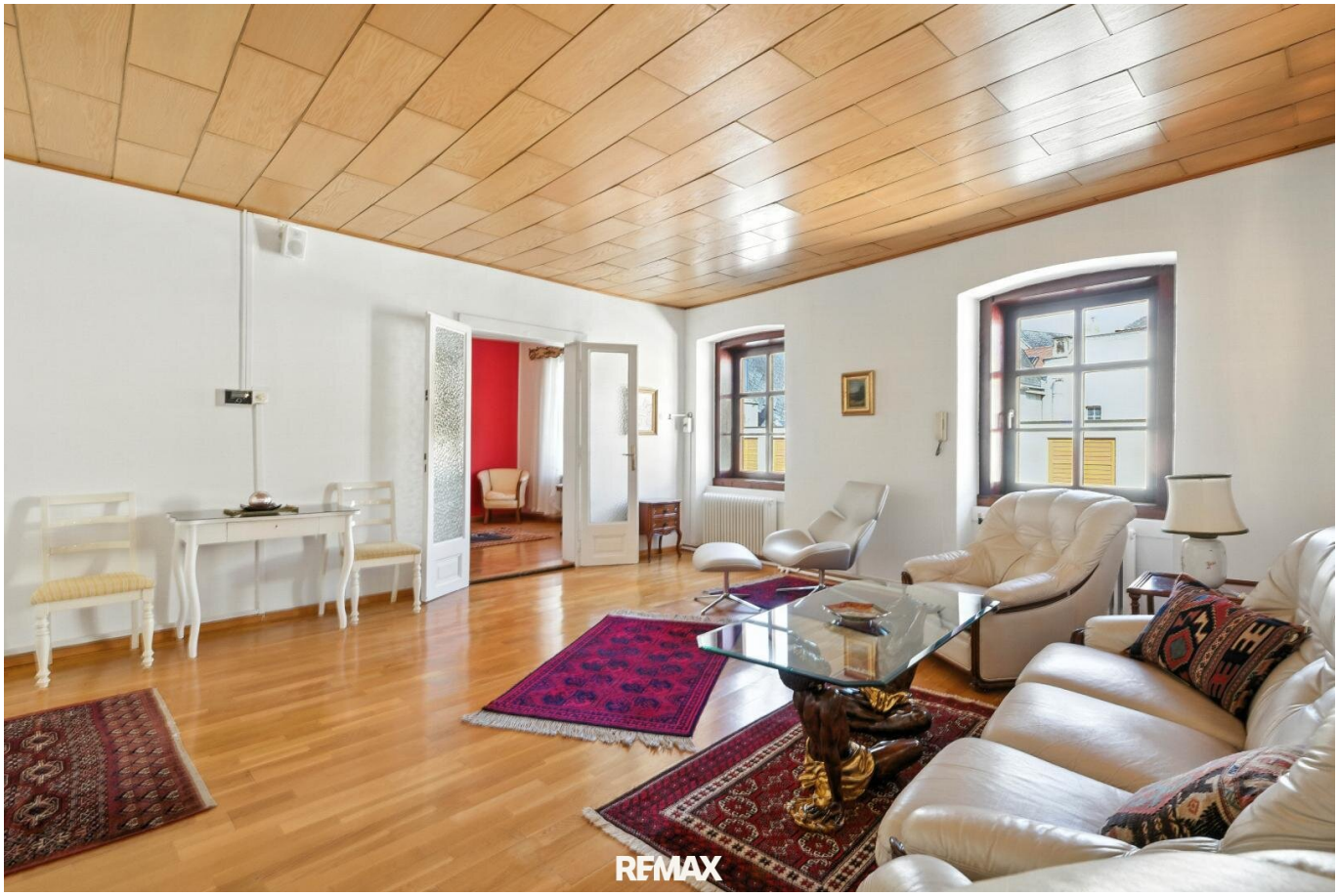

RE/MAX

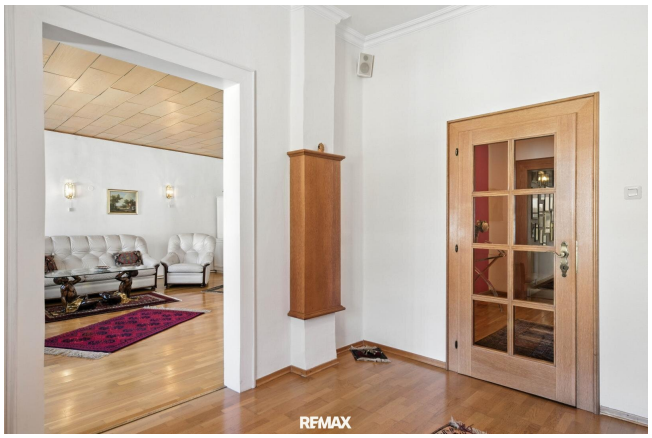

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

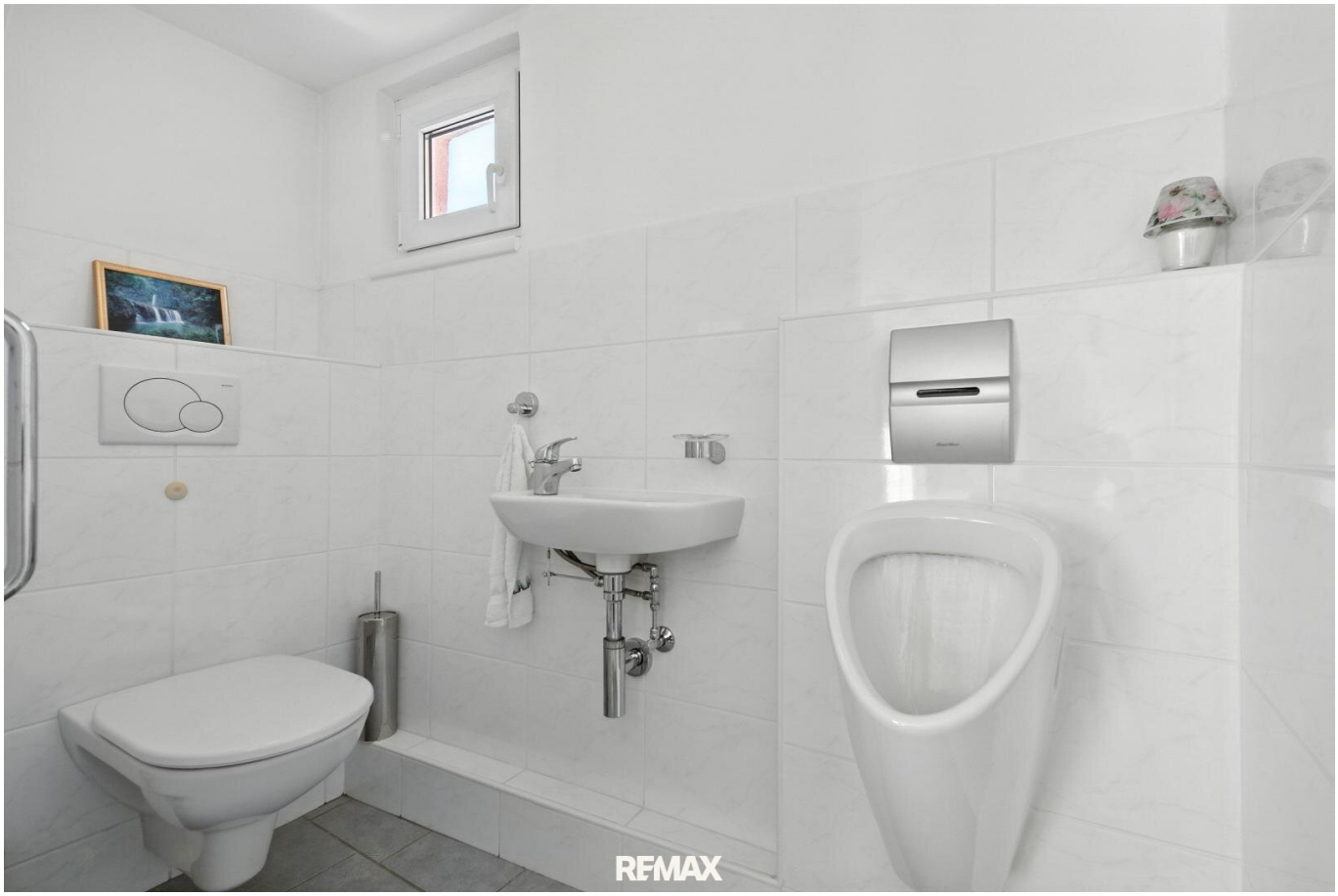

RE/MAX

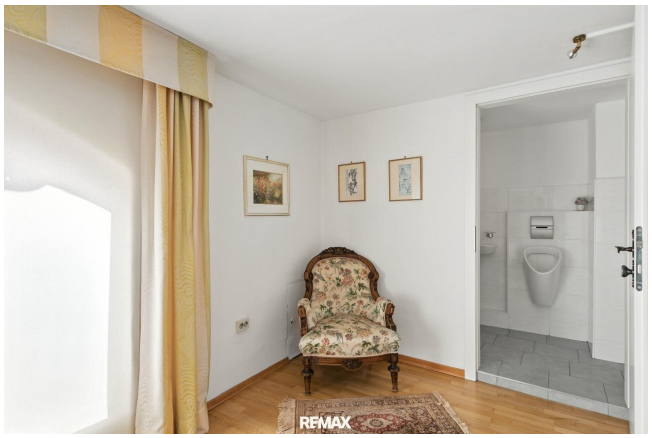

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



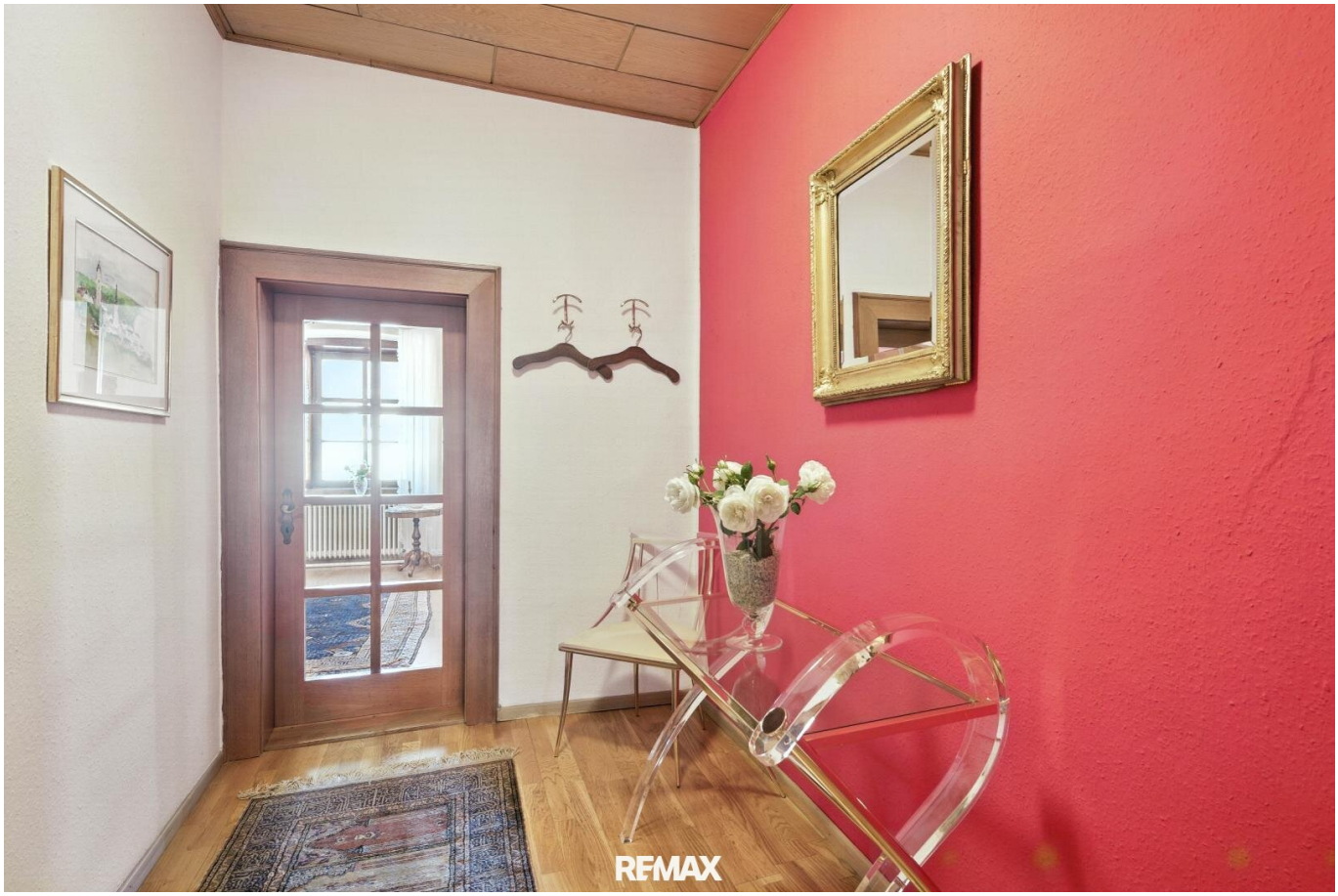




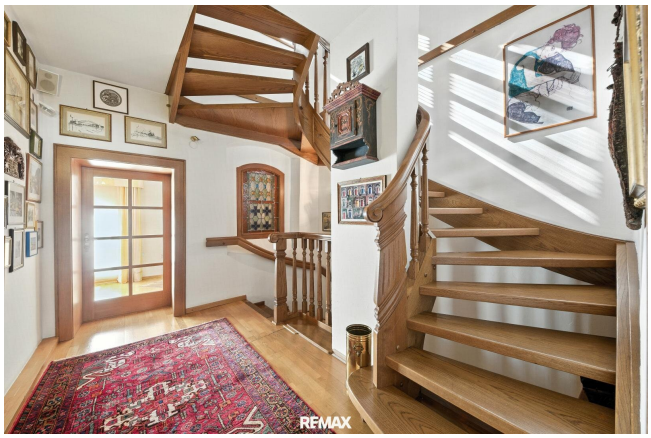




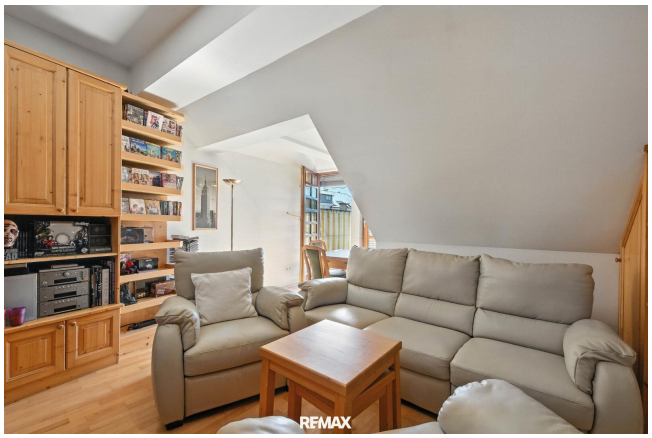


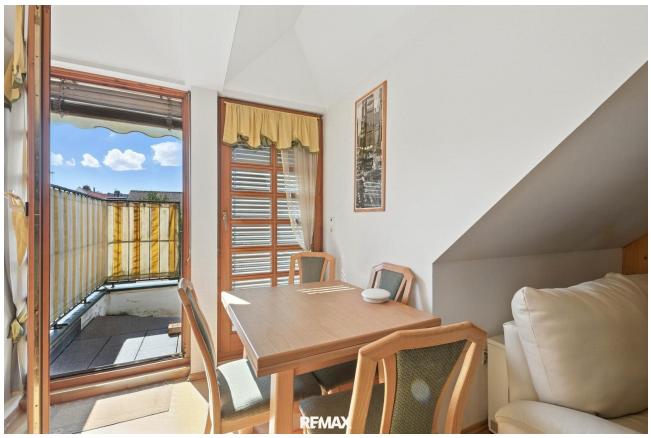




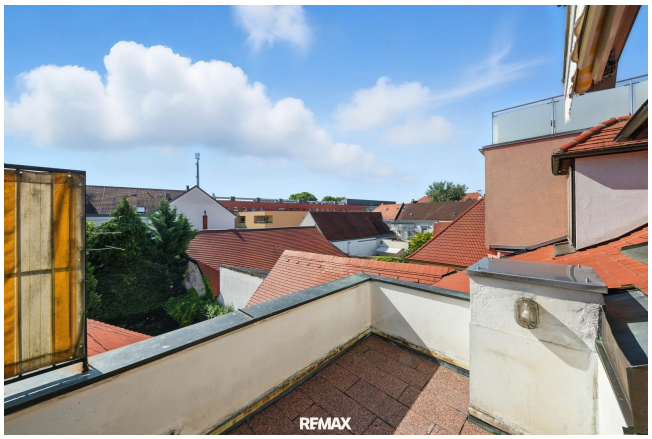



RE/MAX


RE/MAX

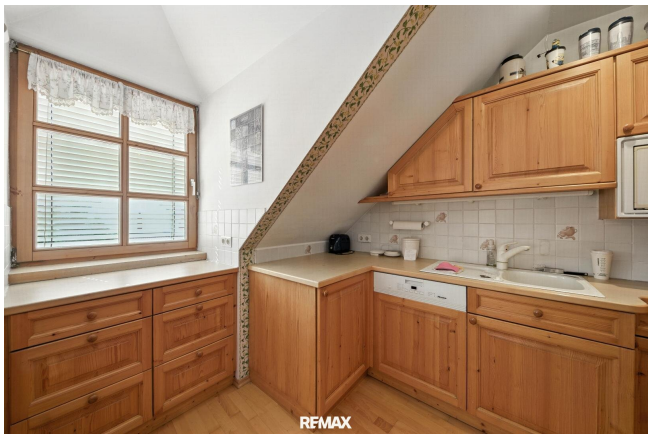

RE/MAX

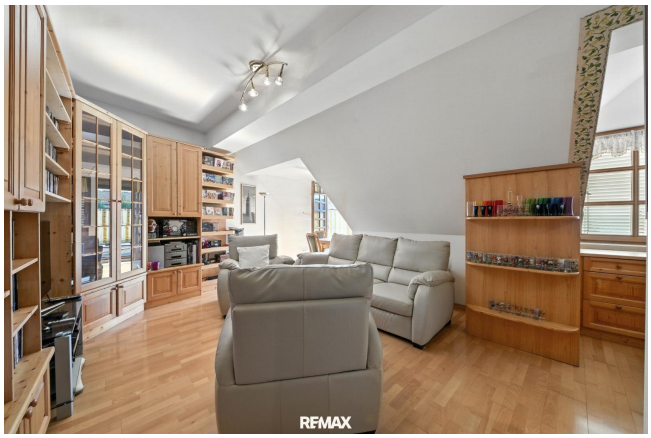

SAMSUNG
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

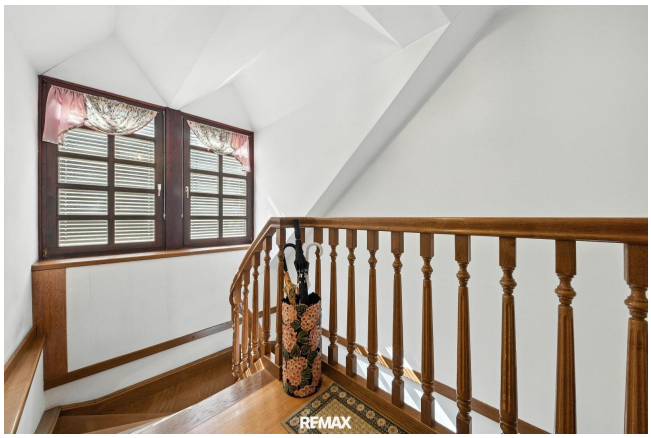







YOSEMITE
LOS ANGELES
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Dipl. Masseurin
RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses Juwel aus dem 18. Jahrhundert (erste grundbücherliche Erwähnung im Jahre 1750) ist eine Traumimmobilie für Altbauliebhaber. Das historische Schmuckstück besticht durch seine unverkennbaren Baustilelemente, seine Einzigartigkeit und die zentrale Lage. Die Liegenschaft befindet sich in einem charmanten Mehrfamilienhaus in begehrter Lage der Kremser Altstadt, einem Wohngebiet mit moderner, urban geprägter Struktur und weltoffenem Charakter. Beginnend bei der prunkvollen Fassade, dem prachtvollen Stiegenhaus bis hin zu den Wohneinheiten selbst. Alles steht im Zeichen des klassischen Altbaus! Diese Liegenschaft besticht durch viele Details, welche sie zu einer ganz besonderen Seltenheit am Wohnungsmarkt machen. Ein großzügiger Grundriss, die Flügeltüren und eine der gefragtesten Lagen in Krems zeichnen das Stadthaus aus. Die hofseitig, zum gepflegten Garten ausgerichteten, großzügigen Fensterflächen vermitteln dieser besonderen Liegenschaft südlichen Flair.

Das großzügige Entrée beim Betreten der Liegenschaft, die wunderschönen Doppelflügeltüren und die hohen Räume schaffen eine ganz besondere Atmosphäre. Die historische Bausubstanz ermöglicht ein einzigartiges Flair, strahlt Wärme aus und sorgt für ein einmaliges Wohngefühl. Das Parkett, welches wahrscheinlich so alt ist wie die Liegenschaft selbst, verleiht der Immobilie zusätzlich etwas Uriges und rundet das Angebot ab. Hier findet man alles, was das Altbauherz begehrt!

Die Liegenschaft erstreckt sich über vier Etagen und wird derzeit mittels Fernwärme, Gas bzw. Strom beheizt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, die gesamte Liegenschaft vollständig an Fernwärme anzuschließen. Die aktuelle Raumaufteilung umfasst mehrere Wohn- und Schlafräume, Sanitärbereiche, flexible Arbeitszonen, ein charmantes Weinkellerstüberl, ein Wohnsalon sowie einen einladenden Saunabereich – und lässt sich selbstverständlich nach Ihren individuellen Vorstellungen veredeln und umgestalten. Die Immobilie befindet sich seit Jahrzehnten im Familienbesitz und wurde stets mit größter Sorgfalt instandgehalten, was sich im heutigen, außerordentlich gepflegten Zustand widerspiegelt.

Flächenaufteilung:
Erdgeschoss: ca. 152,45
1 Stock: ca. 160,47
2 Stock: ca. 111,90
Dachgeschoss: ca. 82,90 (Ausbau 1988)
Grundstück: ca. 475 m²

Das historische Anwesen aus dem 17. Jahrhundert, ergänzt durch ein modern ausgebautes Dachgeschoss, vereint auf eindrucksvolle Weise den Charme vergangener Jahrhunderte mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Eingebettet in einen gepflegten Garten mit Pool genießen Sie eine ruhige, abgeschiedene Lage – fernab des Trubels und dennoch mit einem einzigartigen Zusammenspiel aus Geschichte und moderner Wohnkultur. Die großzügige

Gesamtwohnnutzfläche von ca. 507 m² bietet ausreichend Raum für Familien und macht auch das stilvolle Empfangen zahlreicher Gäste mühelos möglich. Ein wahres Refugium für Menschen, die das Außergewöhnliche zu schätzen wissen.
Krems an der Donau gilt als Tor zum UNESCO-Weltkulturerbe Wachau. Dieses charmante und geschichtsträchtige Städtchen, erstmals im Jahr 995 n. Chr. urkundlich erwähnt, vereint Historie und Moderne auf einzigartige Weise.

Ob als weitläufiges Refugium, als separate Wohnbereiche oder repräsentative Geschäftseinheiten – diese Immobilie lässt sich flexibel und stilvoll an Ihre individuellen Wünsche und Ansprüche anpassen.

Heute zeigt sich Krems als moderne, weltoffene Stadt mit besonderem Flair. Kein Wunder, dass die historische Altstadt Jahr für Jahr zahllose Besucher anzieht und als beliebter Hotspot in der Wachau gilt.
Die Kremser Altstadt begeistert mit einer der längsten und schönsten Flaniermeilen Österreichs. Auf 24.000 m² laden über 200 Shops zum Bummeln und Entdecken ein. Charmante, verwinkelte Gassen, zahlreiche Cafés, Restaurants und Heurige sowie die außergewöhnlich hohe Dichte an Bäckereien, Konditoreien und Patisserien machen Krems zu Recht zur „süßesten Stadt Österreichs“ – ein perfektes Ziel für Shopping, Genuss und Kultur.

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Zahlenangaben können gerundet sein. Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren, um mehr über diese einmalige Immobilie in Erfahrung zu bringen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap