THE KREMS VISTA - ein Spiel aus Licht, Raum und erhabener Architektur über der Donau

Objektnummer: 2429

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	262,00 m²
Nutzfläche:	384,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	590,00 m²
Keller:	125,00 m²
Kaufpreis:	1.290.000,00 €

Provisionsangabe:

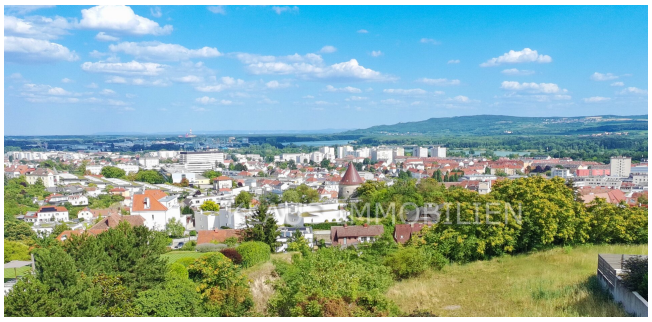
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5

KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

THERAPIE
IST TEUER
FAURTWING

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

THE KREMS VISTA

Ein Spiel aus Licht, Raum und erhabener Architektur über der Donau.

DIE VISION

Manchmal betritt man einen Ort, an dem die Hektik der Welt augenblicklich verstummt. Hoch über den historischen Dächern von Krems gelegen, verschmelzen in dieser außergewöhnlichen Residenz Architektur, Panorama und absolute Privatsphäre zu einem harmonischen Ganzen.

Hier ist das Panorama kein bloßes Beiwerk, sondern das verbindende Element des gesamten Hauses. Ein weitläufiger, unverbauter Blick über die Stadt und das Donautal zieht sich wie ein roter Faden durch das Anwesen. Dynamisch im Wechsel der Tageszeiten, spektakulär bei Sonnenuntergang.

DER RAUM: FORM & FLEXIBILITÄT

Auf zwei großzügig konzipierten Ebenen und ca. 262 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Zuhause, das mit seinen Bewohnern atmet und wächst. Die Raumaufteilung folgt einem fließenden Prinzip: Alle 7 Zimmer lassen sich nach eigenen Wünschen und Lebensentwürfen anpassen.

- Intelligente Flexibilität: Dank einer integrierten, vollkommen autonomen Einliegerwohnung bietet das Anwesen endlose Möglichkeiten. Ob als repräsentatives Zweifamilienhaus für Generationen, als diskreter Gästebereich für internationale Besucher oder als ruhiges Atelier und Home-Office.

- Architektur für alle Lebensphasen: Ein praktischer Personenaufzug (Lift) verbindet die Garage mit der ersten Etage nahtlos und bringt mühelose auch den Bedarf des täglichen Lebens.

MATERIAL, TEXTUR & DETAIL

Das Haus ist ein Statement für gepflegten Charakter und zeitlose Bausubstanz. Betritt man die Wohnräume, spürt man die Qualität natürlicher Materialien: Echtholz-Dielen, edles Parkett und feine Fliesen wechseln sich ab und schaffen haptische und visuelle Kontraste.

- Drei Küchen & Drei Refugien: Mit insgesamt drei vollwertigen Einbauküchen und drei hellen Tageslichtbädern (+Gäste-WCs) ist maximale Unabhängigkeit auf jedem Niveau garantiert.

- Tageslicht zu jeder Tagesstunde: Großflächige Doppel- und Mehrfachverglasungen fangen das natürliche Tageslicht optimal ein. Außenliegender Sonnenschutz garantiert auch im Hochsommer ein angenehm temperiertes Wohnerlebnis.

DAS LEBEN DRAUSSEN: DIE TERRASSEN & DER GARTEN

Ein Zuhause von diesem Format lebt vom nahtlosen Übergang zwischen Innen und Außen. Das ca. 1.033 m² große Grundstück ist als private Oase konzipiert.

- Die Nordost-Terrasse: Der ideale Ort für den ersten Espresso am Morgen, wenn die kühle Morgenluft aufsteigt.

- Die Südost-Terrasse: Ein Logenplatz für lange Nachmittage und Abende unter freiem Himmel mit ungestörtem Blick auf das funkelnde Lichtermeer von Krems.

- Der Garten: Ein weitläufiger, begrünter Rückzugsort mit reichlich Raum für persönliche Gestaltungsträume, von einer privaten Pool-Landschaft bis hin zu skulpturaler Gartenarchitektur.

ZUKUNFTSSICHERE TECHNIK & KOMFORT

Das ursprünglich 1968 entworfene und 1994 umfassend sanierte Anwesen vereint das beste Fundament klassischer Baukunst mit moderner Energieversorgung. Die Wärmeversorgung erfolgt effizient über eine Kombination aus Gas-Zentralheizung, Etagenheizung und einer modernen Luftwärmepumpe. Eine geräumige Garage sorgt für das komfortable und geschützte Ankommen.

SCHLÜSSELFAKTEN

Eigenschaft	Details

Lage	Krems an der Donau: Exklusive Höhenlage, unverbauter Fernblick
Wohnfläche	ca. 262 m²
Grundstücksfläche	ca. 1.033 m²
Zimmer	7 Zimmer: Anpassbar & flexibel
Ausstattung	Lift, Garage, 3 Bäder, 3 Küchen, NO- & SO-Terrassen
Technik	Luftwärmepumpe, Gas-Zentralheizung, Sonnenschutz, Mehrfachverglasung

Ihr nächster Schritt...

Dieses Objekt ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Versprechen an die Lebensqualität. All die Besonderheiten und das volle Potenzial dieser Liegenschaft erzählen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch. Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort selbst ein Bild von diesem außergewöhnlichen Haus zu machen.

Wir freuen uns auf Sie!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14–tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap