

Absolutes Einzelstück - "Villa zur Burg" - vom Mittelalter bis zur Neuzeit



Objektnummer: 982

**Eine Immobilie von Immobilien Kőszali - IK ImmobilienService
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	202,00 m ²
Nutzfläche:	236,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	24,35 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
USt.:	11,05 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



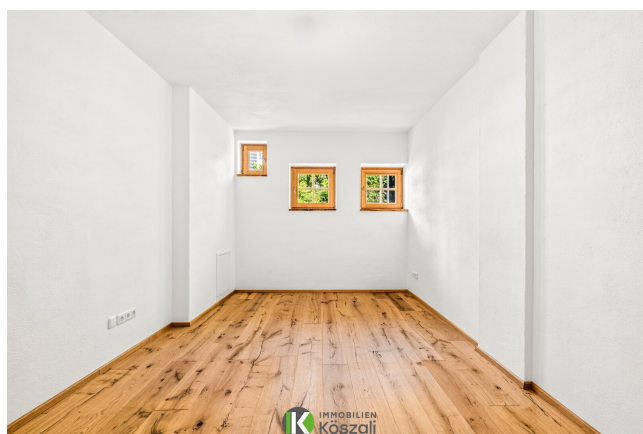
Irene Köszali

Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.
Aufeld 35
3141 Kapelln



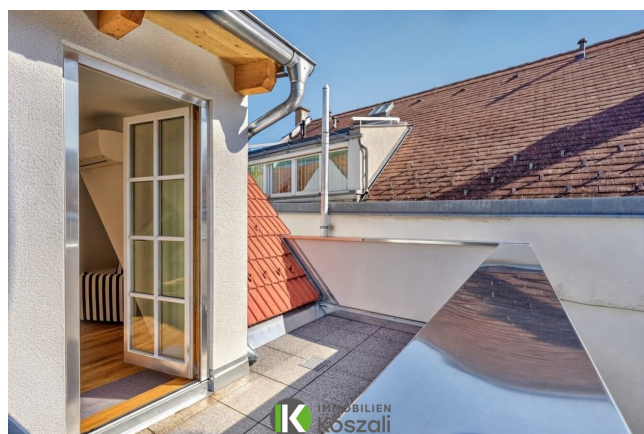
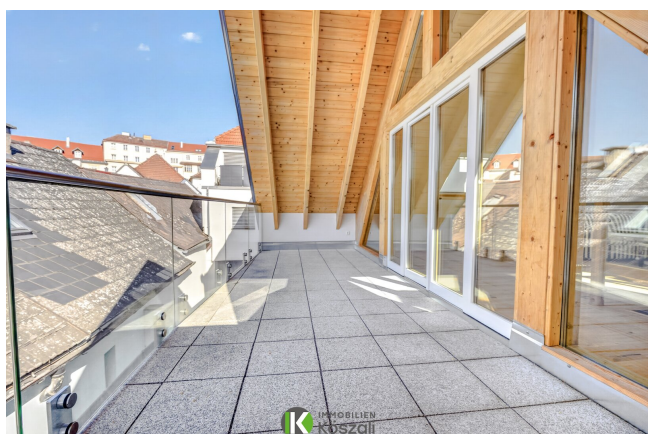














K IMMOBILIEN
Köszali



K IMMOBILIEN
Köszali









Objektbeschreibung

Dieses absolut einzigartige und **komplett neuwertige Stadthaus "Villa zur Burg"** im ältesten Teil der Innenstadt von Krems ist **provisionsfrei** für den Käufer zu erwerben. **Historische Details** wurden mit modernster Haustechnik ergänzt und so ein Gesamtbild und eine Einzigartigkeit geschaffen, die am Immobilien Markt so wohl kaum existiert.

Folgende Punkte zeichnen diese Liegenschaft aus:

- **Erstbezug** mitten in der Innenstadt der UNESCO-Welterberegion Krems
- **absolute Ruhelage** und doch nur 2 Gehminuten in die Fussgängerzone der Stadt
- Unterschiedliche Perioden und Stilrichtungen in einem Haus - **vom Mittelalter über Renaissance und Barockzeit bis Heute**
- behutsame und detailverliebte Renovierung des Bestandes
- faszinierendes Wechselspiel aus **originalgetreu restaurierter Substanz** und einem **modernen Holz-Glas-Dachausbau**
- inklusive zwei Aussenwohnbereiche - **große Loggia mit Götweigblick plus Terrasse**
- Stimmungsvoller, historischer **Weinkeller**
- Neue und hochwertige Innenausstattung

Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und laden Sie danach gerne zu einem **privaten Kennenlerntermin der Immobilie** ein.

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

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://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap