Ein Stück Geschichte, das weiterlebt – besondere Liegenschaft im Herzen von Krems



Objektnummer: 2463/38

Eine Immobilie von CVA Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1600
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	235,91 m²
Nutzfläche:	291,41 m²
Gesamtfläche:	291,41 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 222,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,90
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Pucher

CVA Group GmbH
Im Wirtschaftspark 16
3494 Theiß

T 0676/90 444 06
























KI-bearbeitet


KI-bearbeitet









Objektbeschreibung

Ein Haus, das nicht einfach nur Raum bietet, sondern Geschichte trägt.

Mitten in der historischen Altstadt von Krems, direkt am Hohen Markt, befindet sich eine Liegenschaft, wie sie nur selten auf den Markt kommt. Hinter der markanten Fassade verbirgt sich ein denkmalgeschütztes Gebäude, dessen Geschichte bis weit in vergangene Jahrhunderte zurückreicht und das heute historische Substanz mit zeitgemäßer Nutzung verbindet.

Auf einem Grundstück von rund **113 m²** erstrecken sich insgesamt rund **291 m² Nutzfläche** über mehrere Ebenen. Das Gebäude wurde **2022 umfassend restauriert**, wobei besonderes Augenmerk darauf gelegt wurde, seinen ursprünglichen Charakter zu bewahren. Historische Details, die charakteristische Fassadengestaltung mit roten Farbbändern, unterschiedliche Fensterachsen und eine historische Wendeltreppe erzählen noch heute von der langen Geschichte dieses Hauses.

Gleichzeitig wurde der Komfort der Gegenwart integriert: Ein **Lift verbindet die verschiedenen Ebenen** und ermöglicht unter anderem auch den direkten Zugang bis in den oberen Wohnbereich.

Die Liegenschaft gliedert sich derzeit in **vier unterschiedlich nutzbare Einheiten** und vereint damit Gastronomie, Arbeiten, besondere Veranstaltungsräume und Wohnen unter einem Dach.

Im Erdgeschoss befindet sich auf rund **55,50 m²** ein Geschäftslokal bzw. Gastronomiebereich mit Bar, mehreren Gästeräumen, WC-Anlage sowie zusätzlichen Lagerflächen im Keller. Ergänzt wird dieser Bereich durch die Möglichkeit eines **Schanigartens** – mitten im historischen Zentrum von Krems.

Im **1. Obergeschoss** befindet sich eine rund **27,66 m² große Einheit** mit Zimmer, Küche sowie Bad mit WC. Auf derselben Ebene liegt ein weiterer, ganz besonderer Bereich des Hauses: die rund **35,77 m² große historische Tafelstube** mit Vorraum, Küche sowie Bad/WC. Gerade dieser Raum verkörpert den außergewöhnlichen Charakter der Liegenschaft und steht selbst unter Denkmalschutz.

Den großzügigsten Teil des Gebäudes bildet die rund **172,48 m² große Wohneinheit**, die sich über das **2. Obergeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss** erstreckt. Sie verfügt über eine Wohnküche, drei Zimmer, zwei Bäder mit WC, Vorräume sowie eine **Dachterrasse und eine Loggia**. Zusätzlich sorgen ein offener Kamin und ein Einzelofen neben der zentralen Beheizung für eine besondere Wohnatmosphäre.

Insgesamt ergibt sich damit eine vertraglich ausgewiesene Nutzfläche von rund **291,41 m²**.

Beheizt wird das Gebäude überwiegend über eine **Gas-Zentralheizung**. Die verschiedenen Ebenen sind sowohl über die historische Treppenanlage als auch über den vorhandenen Lift erschlossen.

Das Besondere an dieser Immobilie liegt jedoch nicht allein in ihren Quadratmetern oder ihrer Nutzungsmischung. Es ist die Verbindung aus **jahrhundertealter Geschichte, außergewöhnlicher Architektur und einem Gebäude, das auch heute noch voller Leben ist.**

Ob als langfristige Anlage, repräsentative Stadtliegenschaft oder außergewöhnliches Investment mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten – hier wird nicht einfach eine Immobilie erworben.

Hier übernimmt man ein Stück Kremser Geschichte und führt sie weiter.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap