

# Krems-Altstadt: Historisches Baujuwel - Sgraffitohaus aus dem 13. Jahrhundert



Außenansicht

**Objektnummer: 2047**

**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 201,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,60
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## NEU AM MARKT !

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** 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.

## derzeitige Nutzung:

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

**Top 2** – Singlewohnung im 1. Stock, direkt über dem Lokal, dzt. als Büro genutzt

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

**Top 4** – 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock, DG-Wohnung samt Dachterrasse und Teilkeller (dzt. als eine Einheit bewohnt)

## 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.

## **Kontakt / Unterlagen / Besichtigungen:**

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**

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir die Versendung **weiterer Unterlagen** bzw. die Vereinbarung von **Besichtigungsterminen** nur nach Angabe Ihrer **vollständigen Kontaktdaten** (Name, Wohnort, Telefonnummer, e-mail Adresse) vornehmen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.