

Altstadt Krems/Stein - Wohnen in historischen Gemäuern mit herrlicher Dachterrasse



Objektnummer: 1519/60
Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1570
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	365,00 m ²
Nutzfläche:	415,00 m ²
Verkaufsfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 249,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	696.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Auer

Immo Auer
Leisergasse 16











Objektbeschreibung

Willkommen in einem einzigartigen Juwel der Geschichte! Dieses beeindruckende Wohn-/Geschäftshaus aus dem 16. Jahrhundert, gelegen in der malerischen Altstadt von Krems Stein, bietet eine seltene Gelegenheit, in einem Stück Geschichte zu leben und zu arbeiten. Nur wenige Schritte von der renommierten Donau-Universität Krems (DPU) entfernt, vereint dieses Anwesen historischen Charme mit vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 365 m², die sich auf 9 Zimmer mit 3 Bädern, 4 WC und diverse Nebenräume verteilt. Hier haben Sie ausreichend Platz für repräsentatives Wohnen oder die Möglichkeit, mehrere Wohneinheiten zu gestalten.

Ein absolutes Highlight die die ca. 100 m² Dachterrasse

Die Geschäftsfläche von ca. 50 m² im Erdgeschoss ist ideal für ein kleines Geschäft, Büro oder Atelier und profitiert von der zentralen Lage und der Nähe zur DPU.

Die Lage in Krems Stein ist unschlagbar: In unmittelbarer Nähe zur Donau-Universität Krems und eingebettet in die charmante Altstadt mit ihren historischen Gebäuden und engen Gassen. Diese einzigartige Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und hervorragende Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

Das Haus ist bestandsfrei und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Familienhaus, Mehrfamilienhaus oder als Kombination aus Wohn- und Geschäftshaus – die Möglichkeiten sind vielseitig und bieten Ihnen die Freiheit, Ihre eigenen Vorstellungen und Pläne zu verwirklichen.

Krems an der Donau ist eine historische Stadt, die für ihre atemberaubende Architektur und ihre kulturellen Veranstaltungen bekannt ist. Hier können Sie die wunderschöne Landschaft genießen und gleichzeitig von der Nähe zur Hauptstadt Wien profitieren. Die Stadt ist auch als Tor zur berühmten Wachaubekannt, das für seine malerischen Weinberge und charmanten Dörfer berühmt ist.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieses einzigartigen Stadthauses. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause in Krems an der Donau zu zeigen.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap