

## Historisches Altstadtjuwel



**Objektnummer: 7768**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Nutzfläche:</b>	291,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 201,10 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



### Ernestine Wippl

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems

T 0664 / 261 45 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Dieses Angebot ist ein wahrhaftiges Schmuckstück für Liebhaber historischer Baukunst und Zeitzeugen vergangener Epochen. Mit seiner beeindruckenden Geschichte, die bis ins 13. Jahrhundert zurückreicht, bietet dieses denkmalgeschützte Gebäude ein einmaliges Erlebnis für jeden, der in die historische Atmosphäre eintauchen möchte.

### Besonderheiten des Gebäudes:

- **Historische Architektur:** Die markante Fassade mit roten Farbbändern und unregelmäßiger Fensterstellung erzählt von den Baustilen des Mittelalters.
- **Restaurierung 2022:** Durch die sorgfältige Renovierung erstrahlt das Gebäude nun in frischem Glanz, ohne seinen historischen Charakter zu verlieren.
- **Zugangsmöglichkeiten:** Historische Wendeltreppe für den Charme vergangener Tage und ein moderner Lift für zeitgemäßen Komfort.
- **Flexibilität der Nutzung:**
  - **TOP 1:** Bar mit Schanigarten und Teilkeller – perfekt für Gastronomie.
  - **TOP 2:** Büro im ersten Stock – ideal für kreative Köpfe.
  - **TOP 3:** Gotische Tafelstube – für exklusive Veranstaltungen oder als Rückzugsort.
  - **TOP 4:** Wohnmöglichkeiten im zweiten Stock – 2-Zimmer-Wohnung und DG-Wohnung mit Terrasse, direkt vom Lift erreichbar.

## **Ein Juwel mit vielen Facetten**

Ob als Ort für Gastronomie, Büro, Wohnraum oder Veranstaltungsort – dieses Gebäude vereint die Vergangenheit mit modernen Standards. Es bietet eine einmalige Gelegenheit, Geschichte und Gegenwart in Harmonie zu erleben.

## **Ihre Chance**

Tauchen Sie ein in die Historie, genießen Sie den Charme dieses Altstadtjuwels und machen Sie es zu Ihrem eigenen Teil der Geschichte! Worauf warten Sie noch?