Spätgotischer Bau 15 Jhd im Zentrum Krems, 169m² mit Balkon, Terrasse und 1000 Jahre altem Weinkeller

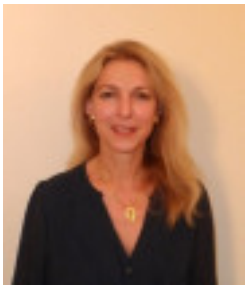
Objektnummer: 9066

Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1210
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	169,50 m²
Nutzfläche:	169,50 m²
Gesamtfläche:	194,50 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 204,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,59
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	261,33 €

Ihr Ansprechpartner

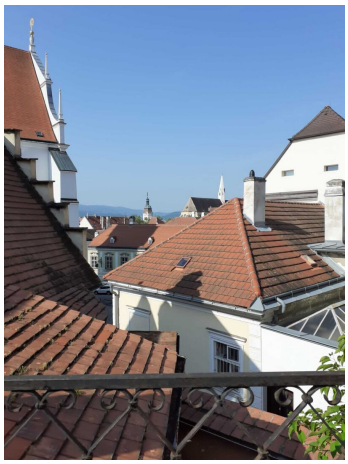


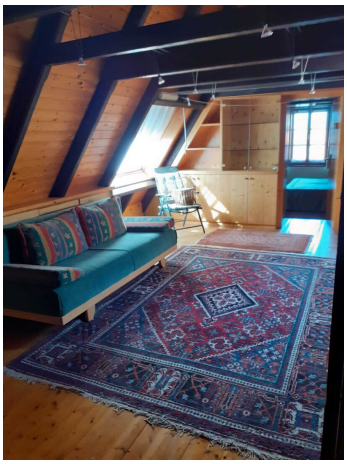
Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sterngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54 99
F + 43 1 535 02 83-83

SÄNGER-
ODER
ALTER SPITELHOF 1210
SPÄTER AMTSWOHNUNG
DES TENORISTEN DER
PFARRKIRCHE TREPPENGIEBEL,
ERKER ABGETRAGEN 15 JHDT.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein denkmalgeschütztes Stadthaus aus dem 15. Jhd in der City von Krems

mit 2 Einheiten

Das Haus ist ein echter Blickfang: sein Treppengiebel und der Rauchfang der „Schwarzen Kuchl“ fallen sofort ins Auge.

Auch historisch hat dieser Ort einiges zu erzählen, befand sich hier doch ab dem Jahr 1210 der „Spitelhof“.

Ältere Bürger verbrachten hier ihren Lebensabend, fanden arme Wanderer Herberge –

und da alle diese Personen auch einmal krank waren und Pflege benötigten, entwickelte sich aus Orten wie diesem die Institution des Spitals,

wie wir es heute kennen.

Der Name „Sängerhof“ rührt daher, dass hier ab der Gegenreformation der Tenor des Kirchenchores wohnte.

Das Haus verfügt über einen 1000 Jahre alten Keller, ca. 25m²

einem Erdgeschoss ca. 36m²

einem Obergeschoss ca. 83m² + Balkon 4m²

einem ausgebauten Dachgeschoss ca. 42,50m² + Terrasse 16m²

Raumaufteilung:

Das **Erdgeschoss** besteht aus 2 Zimmern, Bad mit WC, beheizt, Parkettböden und ist renovierungsbedürftig,

Eingang über die Straße oder den Hauseingang

Das Top kann als Wohnung oder Geschäftslokal , Therapieraum, Büro verwendet werden.

Hervorzuheben sind die schönen Kreuzgewölbe

Das **Obergeschoss** ist bezugsfertig

besteht aus 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 hübsch möblierten Küche plus Sitzplatz in der kleinen Bauernstube

Badezimmer mit WC, großen Vorraum und kleinem Balkon.

Im Wohnzimmer befindet sich noch die originalen, gut erhaltenen Holzwandpaneele, und Holzdecken

sowie der uralte schöne Fußböden aus dem Mittelalter

Vorzimmer mit Gewölbe und Zugang zu einem Balkon

Besonders originell ist die Bauernstube, die sich im Grundriss des großen Kamins befindet.

Heizung: Infrarotheizkörper, Fußbodenheizung im Bad und Vorraum

Dachgeschoss:

2 Schlafzimmer in Folge begehbar und eine 16m² große sonnige Dachterrasse mit herrlichem Ausblick

Holzboden, Elektroheizkörper

Kellergeschoss:

ein wahrer Blickfang ist der 1000 Jahre alte Weinkeller mit seinem Gewölbe, wo die Zeit stehen geblieben ist.

Zugang bekommt man über eine Falltüre

perfekte Raumtemperatur zur Lagerung von edlen Weinen

Erhaltungszustand:

gut erhaltene Bausubstanz, Sanierungen wurden unter Rücksicht auf den Denkmalschutz durchgeführt.

Raumaufteilung innen:

Preise: 580.000,-

Betriebskosten: 261,33 im Quartal

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% Mwst

Lage:

Das Haus liegt am Fuß der Piaristenkirche in der Nähe des Steinertor und der Gozzoburg Krems

nicht weit von der Donau und dem Rad- und Wanderweg

Die Lage ist ideal, da Sie nur wenige Minuten zu Fuß zu einer Bushaltestelle und zum Bahnhof gelangen. In der Nähe gibt es eine Vielzahl von Einrichtungen, darunter Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien usw.

NAHVERSORGUNG:

Spar 6min zu Fuß

Spar Gourmet 3min zu Fuß

Penny Markt 12min zu Fuß

Krems City Shopping 2min zu Fuß

GESUNDHEIT:

Mohren-Apotheke 2min zu Fuß

Apotheke Wienertor 6min zu Fuß

Allgemeinarzt 1min zu Fuß

Dm-Drogerie Markt 3min zu Fuß

FREIZEITAKTIVITÄTEN:

Piaristenpark

Bienenpark (Spielplatz)

Mehrere Sehenswürdigkeiten

BILDUNGSEINRICHTUGEN:

Volksschule Hafnerplatz 5min zu Fuß

Ludwig Ritter von Köchel Musikschule Krems 6min zu Fuß

IMC University of Applied Sciences Krems 3min mit Auto, 17 min zu Fuß

IMC International Campus 3min zu Fuß

Mary Ward Schulzentrum Krems 4min zu Fuß

HLM CPR Krems 9min zu Fuß

Bei Fragen oder Interesse an einer Besichtigung kontaktieren Sie
B.A.R! Immobilien & Verwaltung GmbH
Sterngasse 3/2/6
A- 1010 Wien

Mag Monika Feichtinger

office@bar-immobilien.at
Tel: 0699/11 54 54 99
Büro: 01/5350283

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilen.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap