Altstadtjuwel mit Innenhof und Garten

Objektnummer: 7785

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Nutzfläche:	423,50 m²
Heizwärmebedarf:	F 235,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,94
Kaufpreis:	1.860.000,00 €

Provisionsangabe:

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

Altstadtjuwel mit Innenhof und Garten – Wohnen mit besonderem Flair

Objektbeschreibung:

Dieses Altstadtjuwel besticht durch seine außergewöhnlichen historischem Charme

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und erhält durch Elemente wie sichtbare Holzbalken und hochwertige Bodenbeläge eine warme und einladende Atmosphäre.

Das Anwesen dürfte in seiner Grundstruktur aus einem mittelalterlichen rechteckigen Wohnbau mit Keller entstanden sein und durch Um- und Ausbauten seine heutige Form erhalten haben.

Das in der 35 m² großen Stube verwendete Tannen- und Fichtenholz wurde dendrochronologisch auf die Zeit von 1447 bis 1491 datiert.

Eck- und Wandsteher, Balkenkranz und Decke sind noch im Original erhalten.

Bei Grabungen im Garten konnten Funde vom 11. bis ins 18. Jahrhundert dokumentiert werden, der Hauptteil aus dem späten Mittelalter

Besondere Highlights:

- **Innenhof:** Ein geschützter Außenbereich, perfekt für laue Sommerabende oder ein Frühstück im Freien.
- **Garten:** Eine grüne Oase inmitten der Stadt, ideal für Gartenliebhaber oder entspannte Stunden im Freien.
- **Historischer Charme:** Viele originale Details, die den Charakter der Immobilie bewahren.
- **Modernisierungen:** Behutsame Renovierungen garantieren Wohnkomfort auf 2 Ebenen.

.Der Bauakt wird gerade vom Bauamt angefordert, die genaue Wohnfläche wird noch ermittelt.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot verzaubern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.