

# RARITÄT: HISTORISCHES STADTHAUS MITTEN IN KREMS



Gartenansicht

**Objektnummer: 0001005642**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	108,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 220,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,69
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













“DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

**MAG. PETER FELLHOFER**

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen  
Immobilien**   
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**



## Objektbeschreibung

Eine echte Rarität gelangt mit diesem historischen Stadthaus zum Verkauf. Erfüllt werden sämtliche Wünsche von Personen, welche mitten in der Stadt Krems wohnen möchten, durch ein ehemaliges Landhaus mit Weinkeller, überdachter Einfahrt, geschlossenem Innenhof sowie gut dimensionierten Garten mitten in der Stadt Krems.

Wenn Sie auf der Suche nach einer echten Rarität in der Stadt Krems sind, dennoch auf eine gute Anbindung nach Wien oder St. Pölten nicht verzichten wollen, dann freut es mich, Ihnen dieses ehemalige Landhaus bzw. historische Stadthaus mit Weinkeller, überdachter Einfahrt, geschlossenem Innenhof (dieser ist jedoch vom Nachbarn einsehbar, aus früheren Tagen gibt es einen gemeinsamen Zugang) sowie einen gut dimensionierten Garten mitten in der Stadt Krems auf einem als Bauland Wohngebiet (BW) gewidmeten Grundstück präsentieren zu dürfen.

Man betritt das, in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus über einen geschlossenen Innenhof und einen separaten Eingangsbereich.

Über ein paar wenige Stufen erreichen Sie den Vorraum im Erdgeschoss, von welchem die meisten Zimmer zentral begehbar sind. Sämtliche Wohnwünsche werden durch eine Küche mit integriertem Essbereich, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, sowie zwei weitere Zimmer, wovon eines ein Durchgangszimmer ist und ein vom Badezimmer mit Dusche separates WC und einer Speis erfüllt.

Ein direkter Ausgang auf die überdachte Terrasse sowie in den Garten, welcher eine gefällige Atmosphäre mit angenehmen Sonnenstunden bietet und zu netten Grillnachmittagen mit Freunden oder für Ihr tägliches Frühstück einlädt - herrliche Lage im Grünen, das alles mitten in der Stadt Krems inklusive, bietet. Der sehr gepflegt angelegte Garten garantiert einen hohen Erholungswert nach einem anstrengenden Arbeitstag.

Beheizt wird die gesamte Liegenschaft derzeit anhand einer Gaszentralheizung. Die Liegenschaft wurde laufend gepflegt und im Außenbereich saniert, verlangt im Innenraum nach etwas Farbe und viel handwerklichem Geschick, um heutigen Wohnbedürfnissen vollauf gerecht zu werden.

Ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten für zumindest ein Auto bietet die überdachte Einfahrt sowie der hauseigene Weinkeller.

**Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, denn Liegenschaften wie jene sind in einer Stadt eine echte Seltenheit und wechseln kaum den Eigentümer.**

**Ich freue mich auf Ihre E-Mail-Anfrage, um ein umfangreiches und unverbindliches Exposé dieses historischen Stadthauses mit viel Potential übermitteln zu dürfen!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**