Micheldorf / Kremsdorf

Leben im historischen Hammerwerk – Freiraum für Wohnen, Kunst & Visionen

Objektnummer: NB313



KAUFPREIS: 555.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 400 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1054 m^2

Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	NB313
Wohnfläche	ca. 400 m²
Zimmer	7
Baujahr	1831

Kaufpreis	555.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	14.03.2029	Baujahr laut Energieausweis	1831
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.		

Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

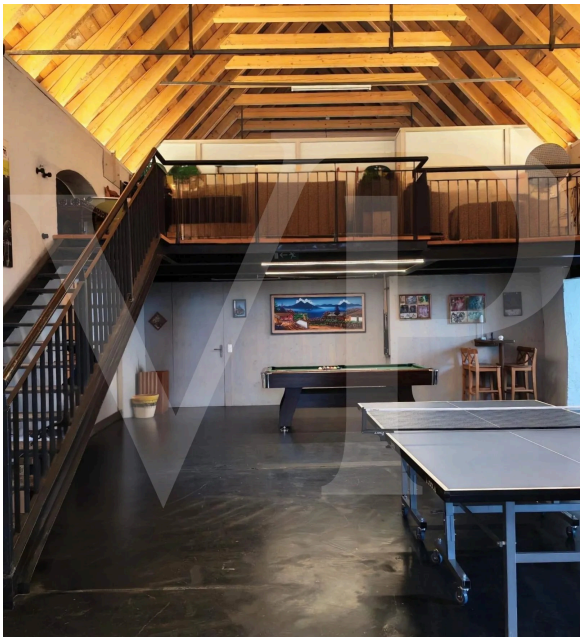
Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

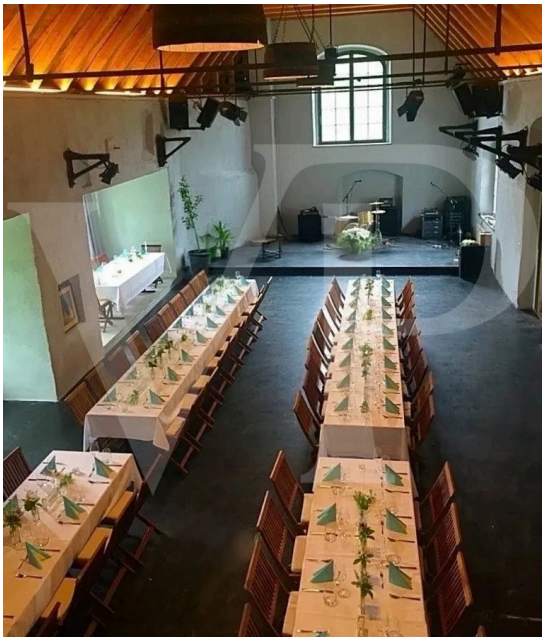
Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie

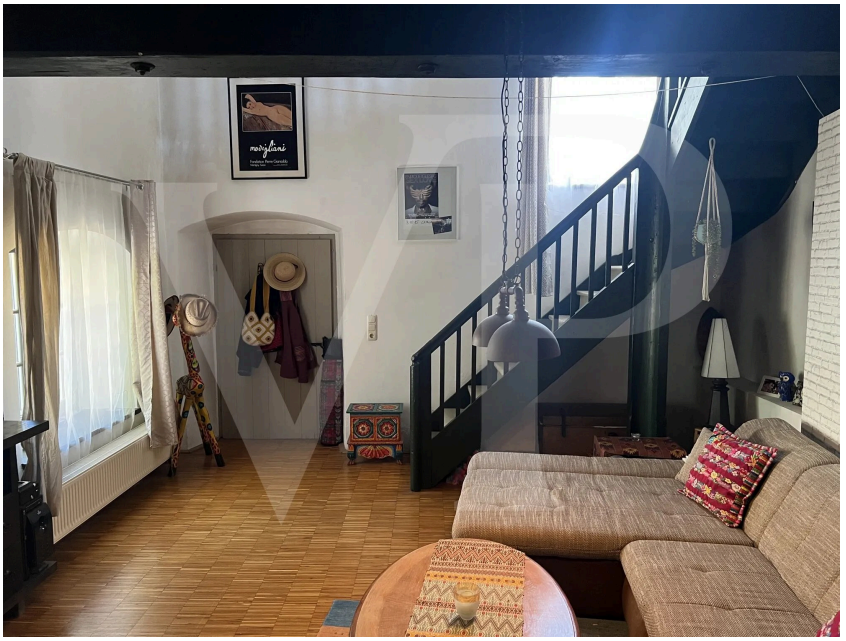




Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Ein erster Eindruck

Der „Stainhuberhammer", vom Hammerwerk zum Kulturzentrum & Leben in einer Fabrik, wo einst ein Hammerwerk Geschichte schrieb, ist heute ein Lebensraum entstanden, der sich gewöhnlichen Kategorien entzieht.
Historische Rundbogenfenster, offene Galerien, ein beeindruckender Dachstuhl, ein großzügiger Saal und die Spuren seiner industriellen Vergangenheit verleihen dem „Stainhuberhammer" eine Atmosphäre, die man nicht planen oder neu bauen kann. Man muss sie erleben.

Das ehemalige Hammer- und Sensenwerk blickt auf eine außergewöhnliche Geschichte zurück, das große 1054 m² Grundstück verbindet die ca. 400 m² Wohnnutzfläche mit historischer Architektur. Direkt an den „Stainhuberhammer" angeschlossen befindet sich eine eigenständige Wohneinheit mit rund 70 m², die sowohl über einen eigenen Eingang als auch über eine Verbindungstür zum Hauptgebäude erreichbar ist.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, nach Süden ausgerichtete Innenhof, geschützt vom Gebäude, umgeben von Grün entsteht hier ein privater Außenbereich, der sich für Garten, Familienleben und Erholung ebenso eignet wie für Veranstaltungen oder einen kleinen Open-Air-Bereich.
Hibiskus- und Hainbuchenpflanzen begrenzen das Grundstück und schaffen einen natürlichen grünen Rahmen.
Im Norden als auch im Süden besteht eine Zufahrtsmöglichkeit zum Anwesen.
Ein weiterer besonderer Platz befindet sich direkt zur Krems, eine kleine erhöhte sanierungsbedürftige Terrasse eröffnet den Blick auf das Wasser und bietet einen charmanten Rückzugsort unmittelbar am Fluss.

Die Raumaufteilung vermittelt bereits im Eingangsbereich mit der Garderobe einen besonderen Charakter des Hauses, von hier aus erschließen sich die verschiedenen Bereiche des Gebäudes.
Durch den Eingangsbereich bzw. der Garderobe erreicht man den kleinen Saal, welcher derzeit als Büro genutzt wird, des Weiteren bildet das Esszimmer, die Bar mit der Küche einen direkten Zugang zum Innenhof.

Ein besonderes Herzstück des Hauses bildet der beeindruckende große Saal, mehrere Fensternischen, großzügige Dimensionen und zwei Kamine schaffen eine außergewöhnliche Atmosphäre. Aus seiner Zeit als Kulturzentrum ist der Saal für Veranstaltungen mit mehr als 100 Gästen ausgelegt.

Der Turbinenraum wird derzeit als Lager genutzt und darunter befindet sich ein kleiner Keller.

Die Geschichte dieses Ortes reicht weit zurück.

Eintragungen zum Standort finden sich bereits um 1750. Das heutige Gebäude wurde 1831 errichtet, das ehemaliges Hammerwerk der „Stainhuberhammer“ war einst Teil jener Industriegeschichte der Sensenschmieden, die diese Region über Generationen geprägt hat.
Dieses Haus hat sich nie darauf beschränkt, Vergangenheit zu bewahren, es hat sich immer wieder neu erfunden.

Nach umfangreichen Sanierungen und Umbauten – unter anderem 1970, 1998 und 2019 begann ein weiteres besonderes Kapitel, aus dem historischen Gebäude wurde das Kulturzentrum „Sthuham“, innerhalb kurzer Zeit entwickelte sich der Ort zu einer auch über die Region hinaus bekannten Adresse für Kunst und Kultur.

Das außergewöhnliche Ambiente und insbesondere die besondere Akustik des historischen Saales machten unter Künstlerinnen und Künstlern auf den „Stainhuberhammer“ aufmerksam, nationale und internationale Kunstschaffende waren hier zu Gast.

Der große Saal mit seinen Fensternischen, zwei Kaminen und Platz für mehr als 100 Gäste bildete dabei das Herzstück des kulturellen Lebens.

Früher wurde hier produziert, später musiziert, diskutiert, ausgestellt und gefeiert, nun wartet dieser Ort darauf, seine nächste Geschichte zu schreiben.

Ein Stück Geschichte mit Raum für eine neue Zukunft, wie:
- Ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die großzügig und individuell leben möchten.
- Ein Mehrgenerationenhaus, in dem Familie und Rückzug gleichermaßen Platz finden.
- Ein Atelier für Künstler und Kreative.
- Ein repräsentativer Unternehmensstandort, an dem Arbeiten und Wohnen miteinander verschmelzen.
- Ein Studio, eine Galerie, ein Seminarhaus.
- oder vielleicht wieder ein Ort für Kunst, Kultur und Begegnung erneut als Kulturzentrum.

Denn die vielleicht größte Qualität des „Stainhuberhammers“ ist nicht nur seine Geschichte, sondern die Freiheit, seine Zukunft neu zu denken, er ist ein Ort für Menschen, die Geschichte bewahren und gleichzeitig etwas Neues schaffen möchten.

Heute nutzen die Eigentümer den „Stainhuberhammer“ als weitläufiges und außergewöhnliches Loft, nun wartet das Gebäude darauf, erneut mit Leben, Ideen und vielleicht einer völlig neuen Geschichte gefüllt zu werden.

Die Kontakte, um den „Stainhuberhammer“ als mögliches Kultur- oder Veranstaltungslocation weiterzuführen, bestehen bis heute und die Eigentümer haben ein besonderes Interesse daran diese weiterzugeben.

„Der Stainhuberhammer, ein Ort, der nicht vorgibt, was er sein muss."

Beschreibung der Infrastruktur:
In ruhiger Siedlungslage gelegen, bietet die Liegenschaft ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof) ca. 400 m
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 350 m

- Kindergarten ca. 900 m
- Volksschule ca. 400 m
- Mittelschule, Gymnasium (Kirchdorf) ca. 3 km
- Zentrum Micheldorf ca. 400 m

- direkt am Krems-Rad- und Wanderweg und dem Nationalpark Kalkalpen
- Naherholungsgebiete im Umkreis von 30 km
- Stausee Klaus ca. 12 km
- Skigebiet Hinterstoder ca. 26 km

- Autobahnanschluss ca. 7 km
- Linz Zentrum ca. 62 km
- Salzburg Zentrum ca. 124 km
- Graz Zentrum ca. 163 km

Objektnummer: NB313 - 4563 Micheldorf / Kremsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz
Tel.: +43 732- 77 83 98
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com