



Gneixendorf  
Schloßstraße 5  
3500 Krems an der Donau  
**Qualität, auf die Sie bauen können.**

# GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 12

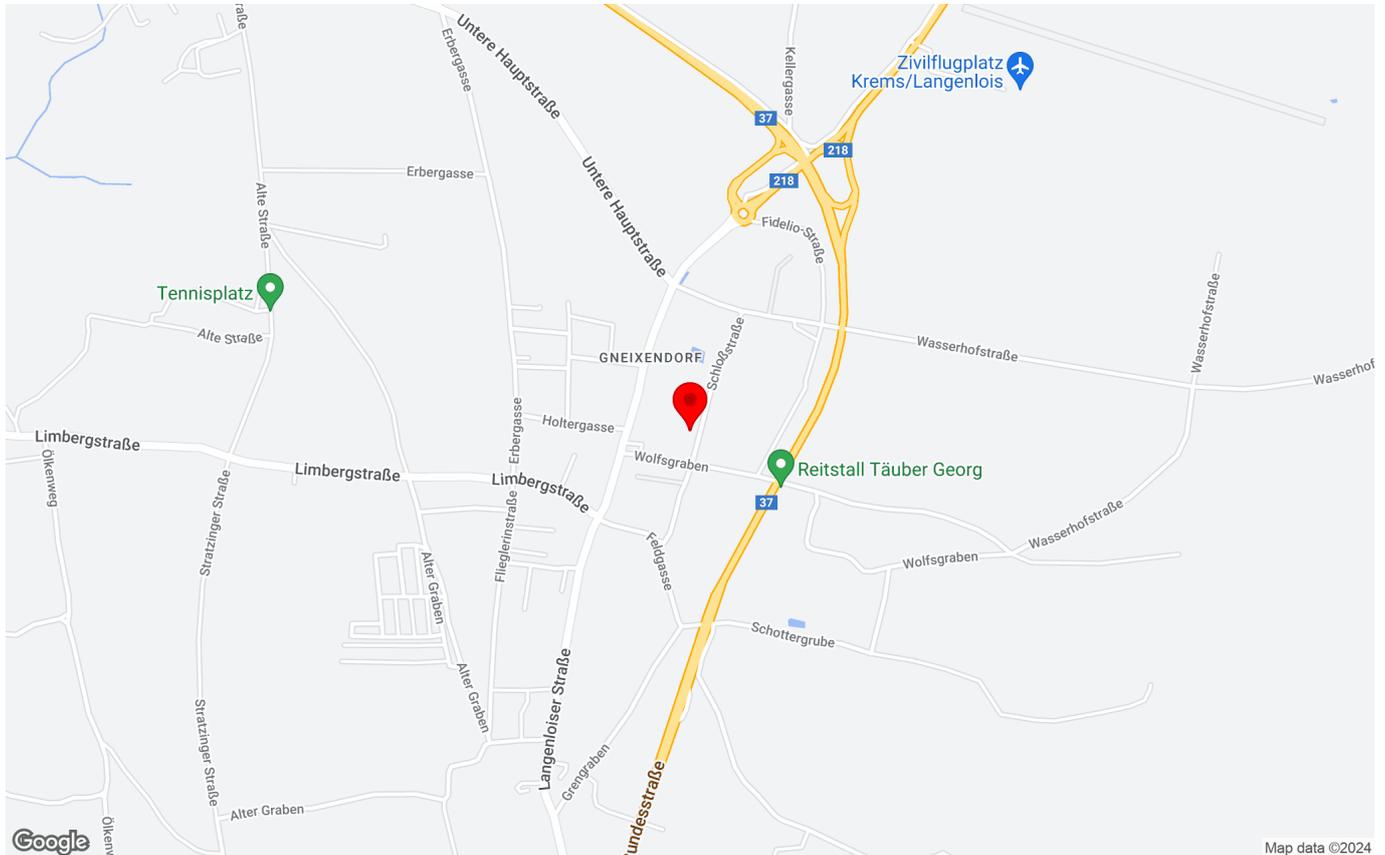
3500 Krems an der Donau



**QUALITY LIVING IN ZAUBERHAFTER GRÜNLAGE. |  
RESERVIERUNG MÖGLICH | ALLE ANGABEN INDIKATIV**

Objektnummer:	<b>12428</b>
Anzahl Zimmer:	<b>4</b>
Wohnfläche:	<b>114,19 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	<b>538.300,00 €</b>
Status:	<b>In Planung</b>

## LAGE



## PROJEKTbeschreibung

In einer lebenswerten Stadt am Land zu wohnen, viel Grün und ausgesprochen familienfreundlich.

Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 20.000 m<sup>2</sup> im Zentrum von Krems-Gneixendorf. Geplant sind Doppelhäuser und Reihenhäuser mit Eigengärten, 4 bis 5 Zimmern und einer Wohnnutzfläche von ca. 114 bzw. 142 m<sup>2</sup> sowie 1- bis 3-Zimmerwohnungen mit einer Größe von rund 34 bis 90 m<sup>2</sup> und Freiflächen in Form von Eigengärten, Balkonen und Terrassen. Das Beethovenhaus und auch Schloss Wasserhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Areal liegt eingebettet zwischen Weingärten, die der Umgebung mit ihren gepflegten Einfamilienhäusern ihren idyllischen Charakter verleihen.

Gneixendorf als Stadtteil von Krems liegt auf einer leichten Anhöhe. Von hier eröffnet sich ein wunderbarer Blick auf Stift Göttweig und das Donautal. Gneixendorf steht insbesondere bei Familien als Zuzugsort hoch im Kurs. Die Liegenschaft befindet sich unweit der Gneixendorfer Hauptstraße mit dem alten Dorfkern. Dort laden kleine Läden wie eine Bäckerei,

gemütliche Gasthäuser und traditionelle wie trendige Heurige zum kulinarischen Genuss und zur Entspannung ein. Unmittelbar südlich der Liegenschaft ist ein städtischer Kindergarten. Die Kremser Einkaufszentren sind nur wenige Fahrminuten entfernt, ebenso das Stadtzentrum mit all seiner Infrastruktur.

Gerne merken wir Sie bei Interesse unverbindlich vor!

**Lassen Sie sich die NÖ WOHNBAUFÖRDERUNG nicht entgehen!** Mehr Informationen zu Ihren individuellen Fördermöglichkeiten finden Sie hier: [Förderung für Eigenheime](#).

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Visualisierung: © JamJam; [Planungsänderungen vorbehalten!](#)



## WOHNUNGSBESCHREIBUNG

3500 Krems an der Donau / Gneixendorf, Schloßstraße | Quality Living in zauberhafter Grünruhelage. | Beliebte Kremser Wohngegend in sonniger Plateaulage | hochwertige Ausstattung | zukunftsicheres Wohnungseigentum | Foto: © Stadt Krems | wohnen.einfach.machen. | [www.raiffeisen-wohnbau.at](http://www.raiffeisen-wohnbau.at)

## KUNST & WOHNEN

---

Neben dem Quality Living Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die neuen Immobilienprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines via Jury ausgewählten Künstlers, welches im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und der Geschichte entsteht. Die Installationen, vorrangig im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen“ Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen und heißt Bewohner wie Besucher gleichermaßen willkommen.

## ECKDATEN

---

Objektart:	<b>Haus</b>
Vertragsart:	<b>Kaufobjekt</b>
Baujahr:	<b>2025</b>
Anzahl Zimmer:	<b>4</b>
Wohnfläche:	<b>114,19 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>15,31 m<sup>2</sup></b>
Gartenfläche:	<b>51,27 m<sup>2</sup></b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>2</b>
Böden:	<b>Laminat</b>
Heizung:	<b>Fußbodenheizung</b>

## KOSTEN

---

Kaufpreis:	<b>538.300,00 €</b>
zuzügl. Kaufnebenkosten	

## AUSSTATTUNG

---

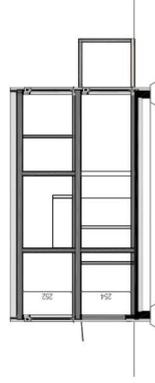
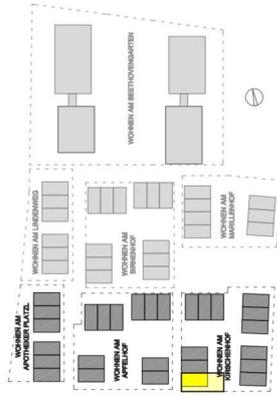
Laminat, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Neubaustandard, Mechanische Be- und Entlüftung, Trennwände Gipskarton, Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Rollläden, Flachdach, Fertigteil, Schlüsselfertig mit Bodenplatte, Doppel- / Mehrfachverglasung

## ENERGIEAUSWEIS

---

Heizwärmebedarf:	<b>B 35 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE:	<b>A++ 0,42</b>





SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM KIRSCHENHOF  
SCHLOSSSTRASSE 5/12**

- WNF ERDGESCHOSS ca. 59,44 m<sup>2</sup>
- WNF OBERGESCHOSS ca. 54,75 m<sup>2</sup>
- WOHNNUTZFLÄCHE GES. ca. 114,19 m<sup>2</sup>
- TERRASSE ca. 15,31 m<sup>2</sup>
- GARTEN ca. 51,27 m<sup>2</sup>
- FAHRRAD ABSTELLBOX - FB ca. 4,65 m<sup>2</sup>
- LAGERBOX - LB ca. 4,65 m<sup>2</sup>
- RAUMHÖHE EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m

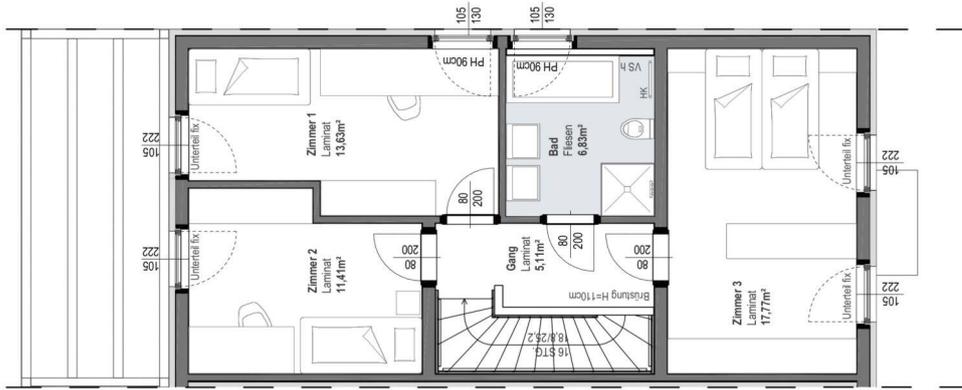
MAßSTÄBLEISTE 0 1 2 3 4 5

M 1:100 bei Ausdruck auf A4

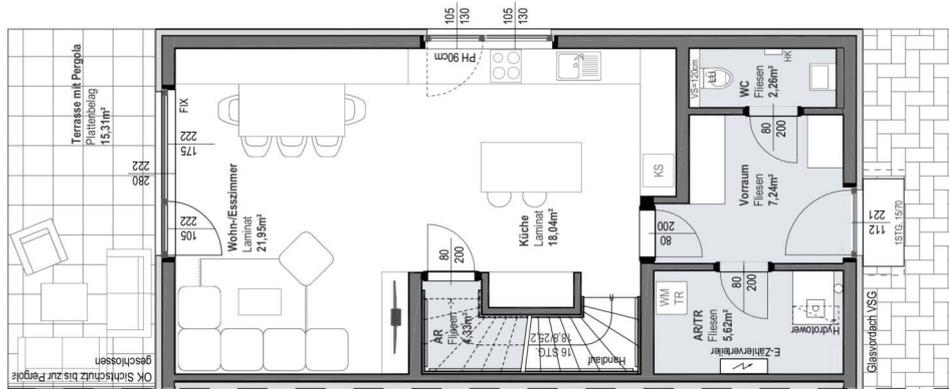
15.11.2023



**F + P ARCHITEKTEN** ZT GMBH  
 A-1060 Wien, Barmhildergasse 8/ Stg.2/1  
 Telefon: +43 1 523 26 05 Fax: +43 1 523 26 05-15  
 office@fp-arch.at www.fp-arch.at



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

**LEGENDE**

- Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser
- LU Lüftung
- PH Regenablauf
- KS Kutschrank
- HK Heizkörper
- AK Abwasserkanne
- TR Technikraum
- OK Oberkante
- UK Unterkante
- WM Wärmeschutzmaßnahme

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrags und können nur als Vorschlag, Beleg- und Modellbild, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung (inkl. möglicher Bau- und Ausstattungsbeschreibung). Die Baum- und Wohnungspläne können sich durch die Darstellung genügtig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen und Rohbaumaße sind nicht für die Ausführung verbindlich. Die Abmessungen der Bauteile sind in der Ausführung verbindlich. Änderungen vorbehalten. Die Position der Außenkante kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Böschungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Höhenangaben der Kantenlinien entsprechen dem derzeitigen Gelände und können sich vor der Ausführung aufgrund von Änderungen unterscheiden.

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

---

**Frau Petra Gremliza**

Telefon: **+43 1-71601 8241**

E-Mail: **petra.gremliza@raiffeisen-wohnbau.at**

Verkauf direkt vom Bauträger!



Raiffeisen WohnBau ist eine Marke  
der Raiffeisen-Leasing GmbH.



### **Raiffeisen WohnBau**

Mooslackengasse 12, 1190 Wien

Adamgasse 7a, 6020 Innsbruck

Telefon: **+43 1 716 01-8241**

E-Mail: **immobilien@raiffeisen-wohnbau.at**

Web: **www.raiffeisen-wohnbau.at**