



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

GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 15

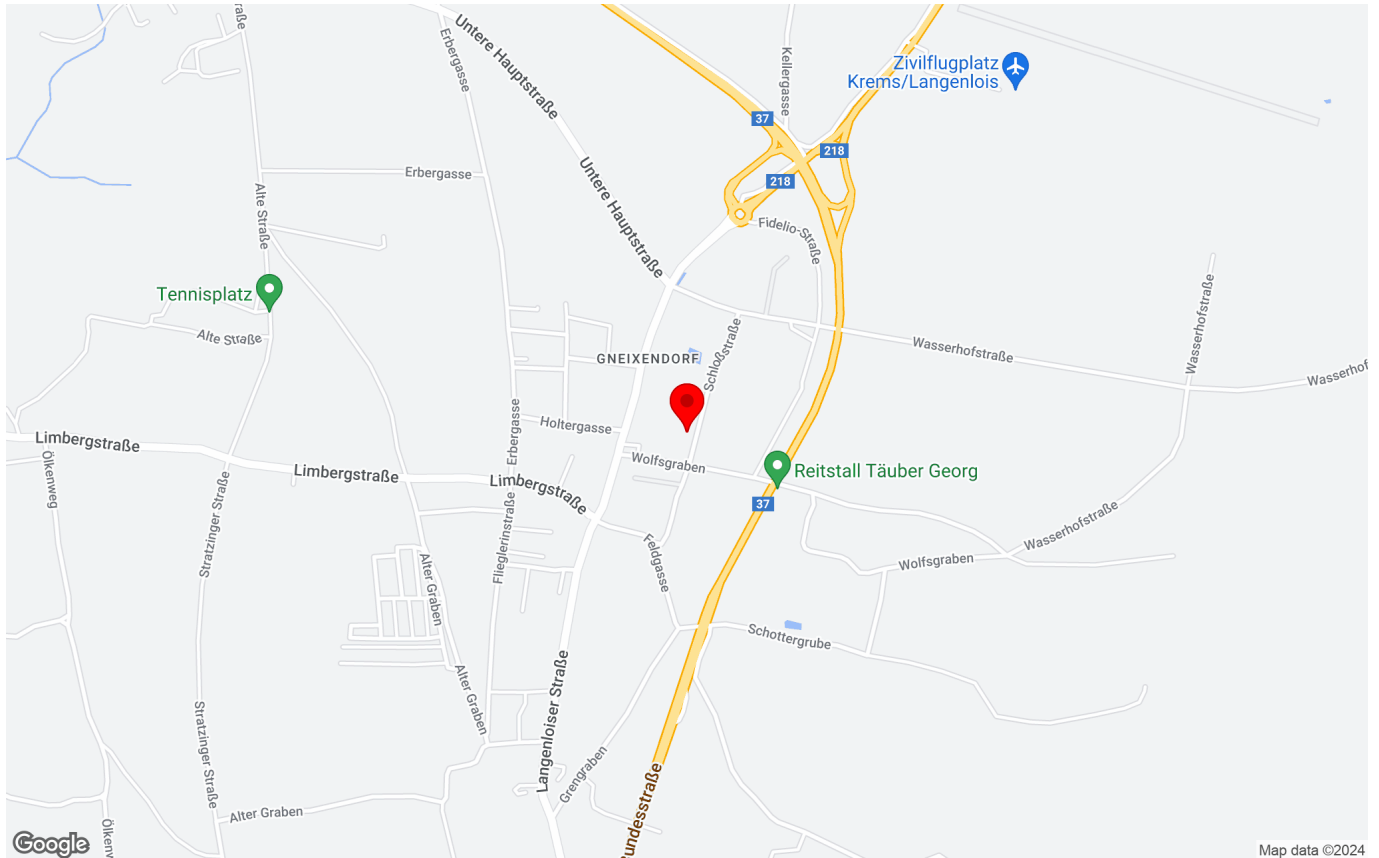
3500 Krems an der Donau



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

Objektnummer:	12431
Anzahl Zimmer:	5
Wohnfläche:	142,54 m²
Kaufpreis:	671.700,00 €
Status:	In Planung

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 m² im Zentrum von Krems-Gneixendorf. Geplant sind Doppelhäuser und Reihenhäuser mit Eigengärten, 4 bis 5 Zimmern und einer Wohnnutzfläche von ca. 114 bzw. 142 m² sowie 1- bis 3-Zimmerwohnungen mit einer Größe von rund 34 bis 90 m² 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

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:	Haus
Vertragsart:	Kaufobjekt
Baujahr:	2025
Anzahl Zimmer:	5
Wohnfläche:	142,54 m²
Terrassenfläche:	33,01 m²
Gartenfläche:	47,21 m²
Bäder:	2
WC:	3
Böden:	Laminat
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

Kaufpreis:	671.700,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

AUSSTATTUNG

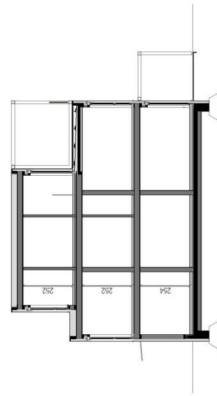
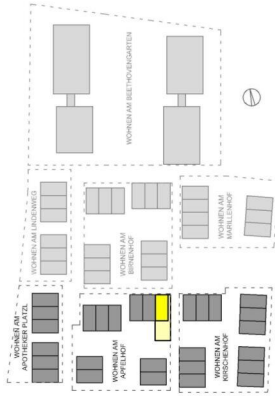
Laminat, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Neubaustandard, Mechanische Be- und Entlüftung, Trennwände Gipskarton, Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Rollläden, Flachdach, Fertigteil, Schlüsselfertig mit Bodenplatte, Doppel- / Mehrfachverglasung

ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf:	B 31,6 kWh/m²a
fGEE:	A++ 0,42



WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



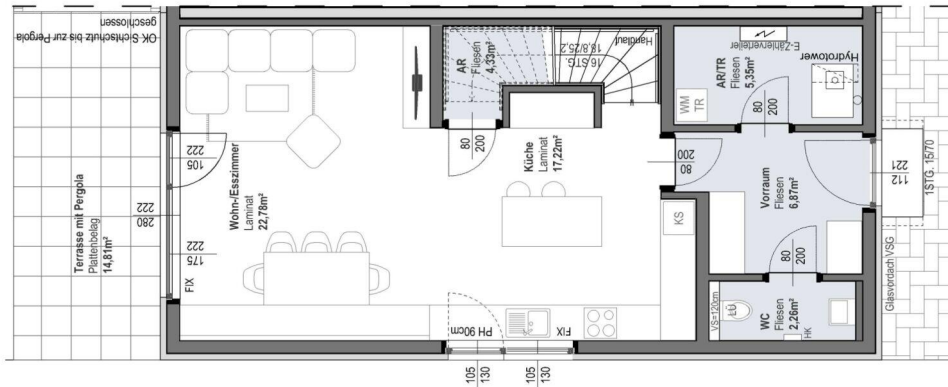
SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM APFELHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/15**

WNF ERDGESCHOSS	ca. 58,81 m²
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,23 m²
WNF DACHGESCHOSS	ca. 29,50 m²
WOHNNUTZFLÄCHE GES.	ca. 142,54 m²
TERRASSE EG	ca. 14,81 m²
DACHTERRASSE	ca. 18,20 m²
FAHRRAD ABSTELLBOX - FB	ca. 4,65 m²
LAGERBOX - LB	ca. 4,65 m²
RAUMHÖHE	EG ca. 2,54m; OG-DD ca. 2,52 m



15.11.2023



ERDGESCHOSS

MAßSTABLEISTE 0 1 2 3 4 5
M 1:100 bei Ausdruck auf A4

- LEGENDE**
- Bauöffnung Schmezz- / Regenwasser
 - Lüftung
 - PH Pumpenabgabe
 - KS Kolbenkrank
 - FH Fliesenheizung
 - WK Heizkörper
 - AR Abwasserrohr
 - TR Technikraum
 - OK Oberkante
 - WM Waschtischwanne
 - UK Unterkante

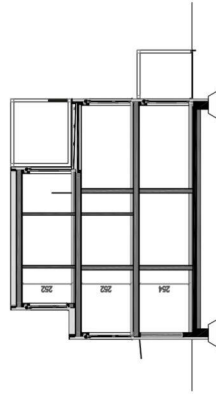
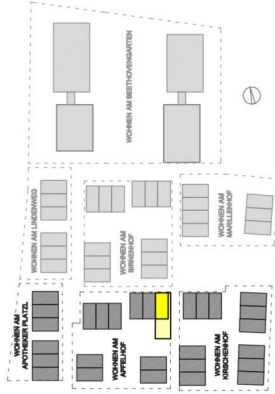
F + P ARCHITEKTEN ZT GMBH
 A-1060 Wien, Barnabiteingasse 9/51g.2/1
 T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15
 office@fp-arch.at www.fp-arch.at



ERDGESCHOSS

MAßSTABLEISTE 0 1 2 4 6 8 10
M 1:200 bei Ausdruck auf A4

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Böden und Wände, Elektro, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Baum- und Wohnungsgrößen können nach der Durchplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für die Ausführung. Die Ausführung der Bauteile erfolgt nach den entsprechenden technischen Vorschriften. Die Position der Außengeräte kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Blöschungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsabstände oder Knaulabstände entsprechen dem geringsten Maßstabmaßstab und können, falls von der Maßstäblichkeit abgerundeten Position unterschieden.



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM APFELHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/15**

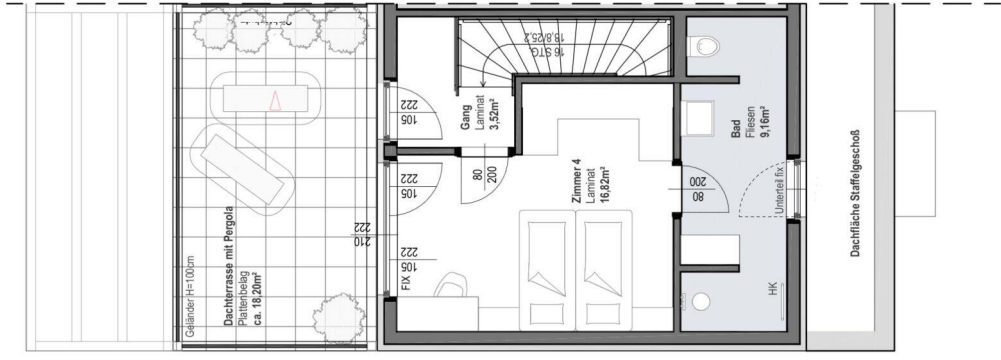
- WNF ERDGESCHOSS ca. 58,81 m²
- WNF 1. OBERGESCHOSS ca. 54,23 m²
- WNF DACHGESCHOSS ca. 29,50 m²
- WOHNNUTZFLÄCHE GES. ca. 142,54 m²
- TERRASSE EG ca. 14,81 m²
- DACHTERRASSE ca. 18,20 m²
- GARTEN ca. 47,21 m²
- FAHRRAD ABSTELLBOX - FB ca. 4,65 m²
- LAGERBOX - LB ca. 4,65 m²
- RAUMHÖHE EG ca. 2,54m; OG-DD ca. 2,52 m



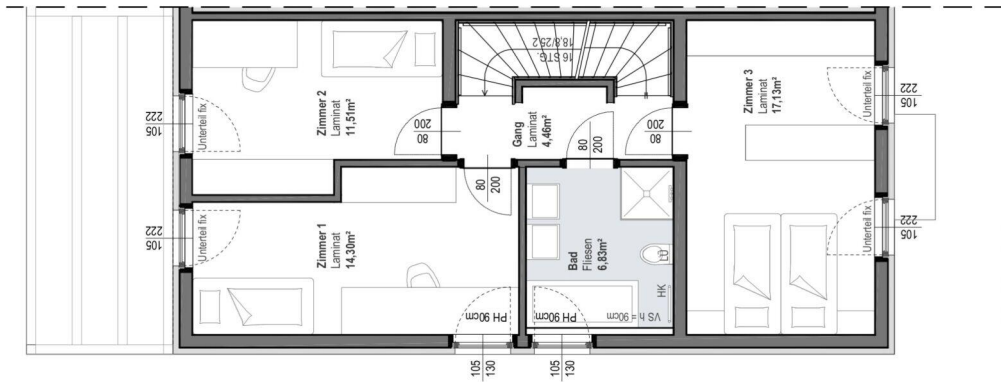
M 1:100 bei Ausdruck auf A4
15.11.2023



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



DACHGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Verkaufs und können nur als Vorschlag, Beispiel, Skizze und sonstige Ausstattung für planbare Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Baum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Darstellung geringfügig ändern, die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmaße und nicht für die Ausführung. Die Abmessungen der Bauteile sind in der Regel in Millimetern angegeben. Die Abmessungen der Bauteile können sich durch die Ausführung unterscheiden. Die Position der Außenwände kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Börsennotizen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Raumhöhen sind für die Raumhöhe der Konstruktion entsprechend dem derzeitigen Baustand und können sich vor der abschließenden Ausführung ändern.

LEGENDE
 ○ Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser LU Lüftung
 ○ KS Kutschrank
 ○ HK Heizkörper
 ○ PH Fliesenbelag
 ○ A1 Außenwand
 ○ TR Technikraum
 ○ WM Waschtasche/Froster
 ○ UK Unterkannte

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**