



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



# GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 17

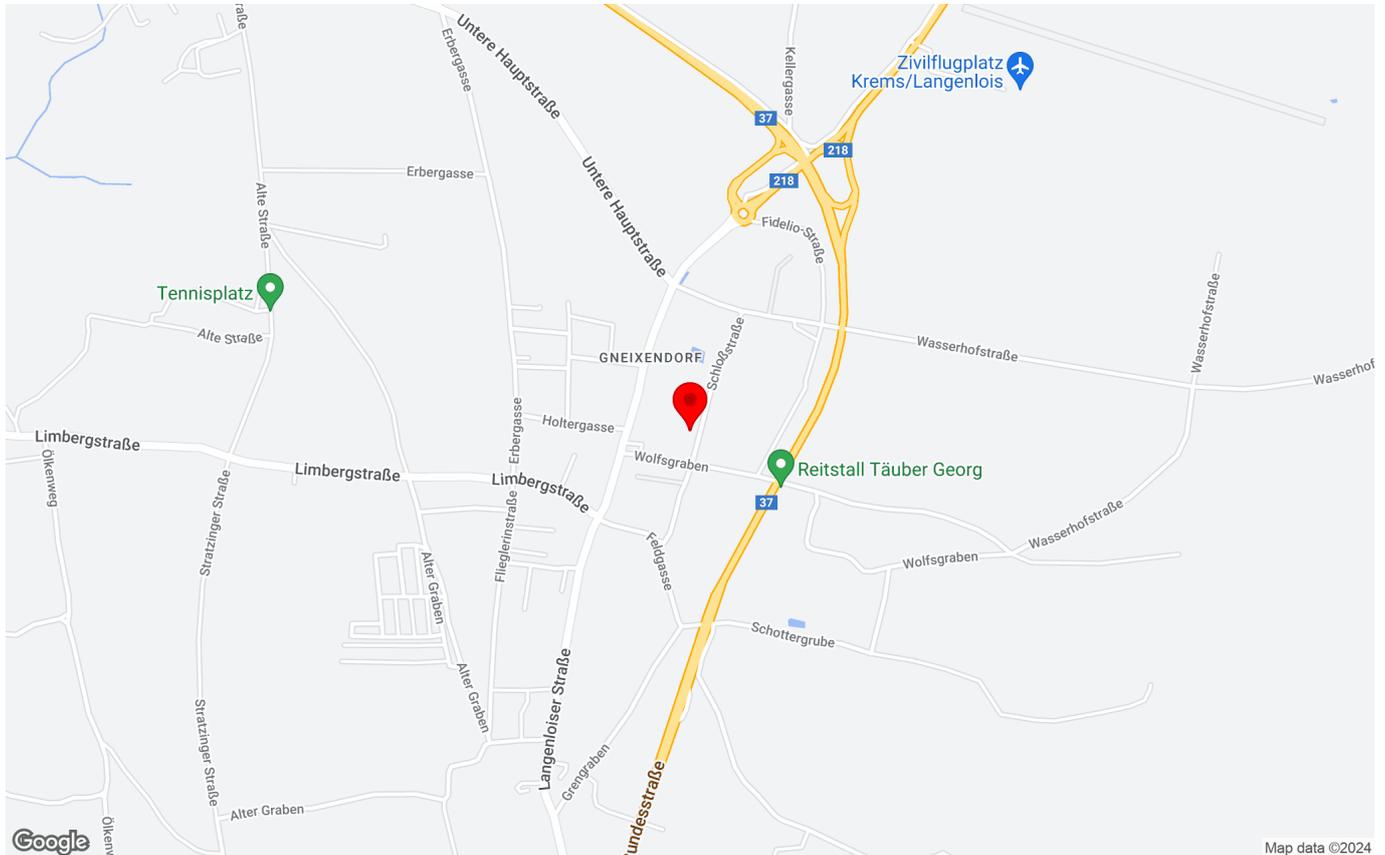
3500 Krems an der Donau



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

Objektnummer:	<b>12433</b>
Anzahl Zimmer:	<b>5</b>
Wohnfläche:	<b>142,54 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	<b>687.800,00 €</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>5</b>
Wohnfläche:	<b>142,54 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>33,01 m<sup>2</sup></b>
Gartenfläche:	<b>85,03 m<sup>2</sup></b>
Bäder:	<b>2</b>
WC:	<b>3</b>
Böden:	<b>Laminat</b>
Heizung:	<b>Fußbodenheizung</b>

## KOSTEN

---

Kaufpreis:	<b>687.800,00 €</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

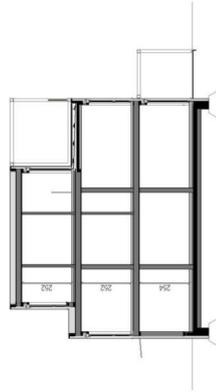
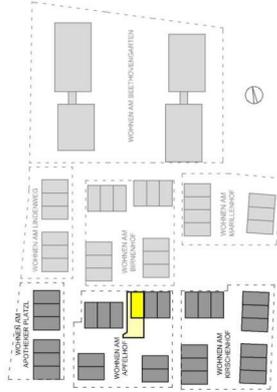
## ENERGIEAUSWEIS

---

Heizwärmebedarf:	<b>B 31,6 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE:	<b>A++ 0,42</b>



## WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



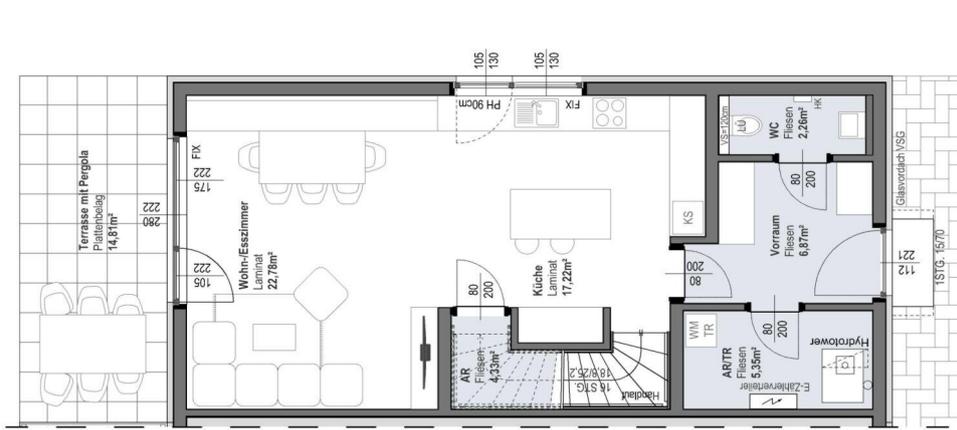
SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

### WOHNEN AM APFELHOF SCHLOSSSTRASSE 5/17

- ca. 58,81 m<sup>2</sup> WN F ERDGESCHOSS
- ca. 54,23 m<sup>2</sup> WN F OBERGESCHOSS
- ca. 29,50 m<sup>2</sup> WN F DACHGESCHOSS
- ca. 142,54 m<sup>2</sup> WOHNNUTZFLÄCHE GES.
- ca. 14,81 m<sup>2</sup> TERRASSE EG
- ca. 18,20 m<sup>2</sup> DACHTERRASSE
- ca. 85,03 m<sup>2</sup> GARTEN
- ca. 4,65 m<sup>2</sup> FAHRRAD ABSTELLBOX - FB
- ca. 4,65 m<sup>2</sup> LAGERBOX - LB
- EG ca. 2,54m; OG-DD ca. 2,62 m RAUMHÖHE



15.11.2023



ERDGESCHOSS

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

**LEGENDE**  
 Rev.-Öffnung Schmeiss - / Regenwasser  
 PH Parapetabahn  
 FK Fliesenkleber  
 AR ARITR  
 TR Technikraum  
 WM Wärmeschwächerfröher

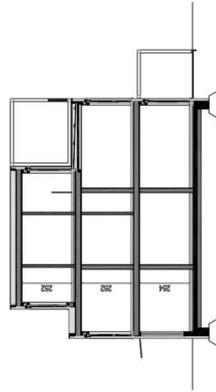
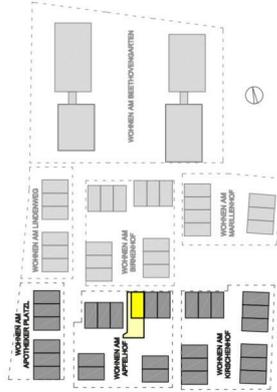
**F + P ARCHITEKTEN** ZT GMBH  
 A-1060 Wien, Barmhildergasse 8/51g.2/1  
 T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15  
 office@fp-arch.at www.fp-arch.at



ERDGESCHOSS

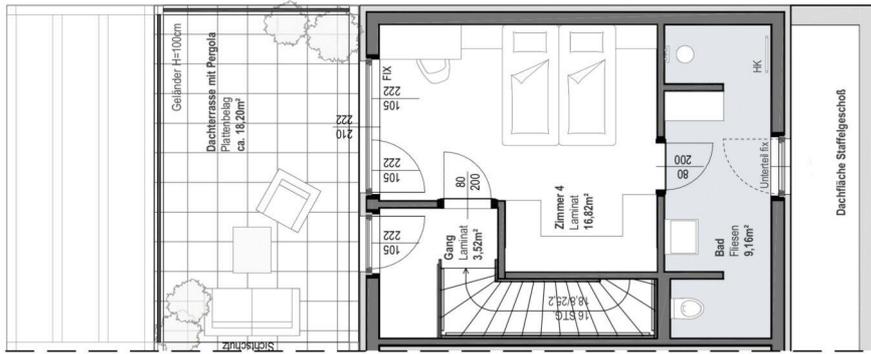
MAßSTABLEISTE 0 1 2 4 6 8 10  
M 1:200 bei Ausdruck auf A4

Erdgeschoss sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschau. Boden- und Wandbeläge, Elektro, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausschreibungsunterlagen. Die Baum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Dimensionierung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für die Ausführung. Die Abmessungen der Bauteile sind in der Regel in mm angegeben. Die Abmessungen sind in der Regel in mm angegeben. Die Position der Außengeräte kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Blöcherungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsabstände der Knaufklebung entsprechen dem derzeitigen Baugrundzustand und können sich bei vorfindlichen ungenügenden Positionen unterscheiden.

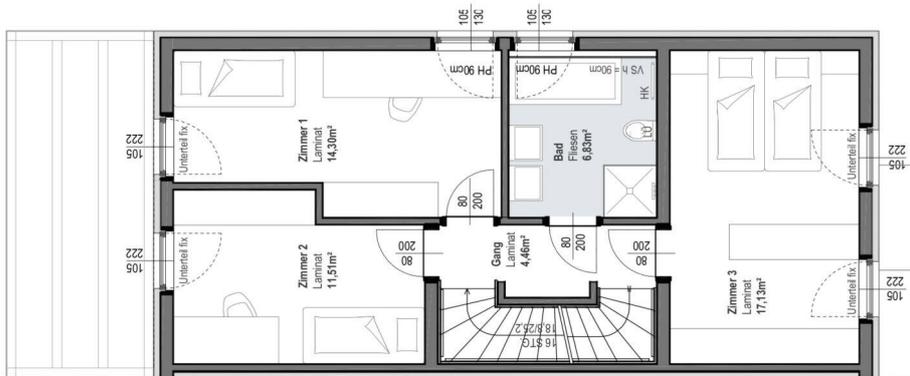


**WOHNEN AM APFELHOF  
SCHLOSSSTRASSE 5/17**

WNF ERDGESCHOSS	ca. 58,81 m <sup>2</sup>
WNF 1. OBERGESCHOSS	ca. 54,23 m <sup>2</sup>
WNF DACHGESCHOSS	ca. 29,50 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE GES.	ca. 142,54 m <sup>2</sup>
TERRASSE EG	ca. 14,81 m <sup>2</sup>
DACHTERRASSE	ca. 18,20 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 85,03 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-DD ca. 2,52 m	



**DACHGESCHOSS**



**1. OBERGESCHOSS**

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Verkaufs und können nur als Vorschlag, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung (inkl. möglicher Bau- und Ausstattungsbeschreibung) betrachtet werden. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Darstellung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für die Ausführung maßgebend. Die Abmessungen der Bauteile sind in der Regel in Millimetern angegeben. Die Abmessungen der Bauteile können sich durch die Ausführung geringfügig ändern. Die Abmessungen der Bauteile können sich durch die Ausführung geringfügig ändern. Die Abmessungen der Bauteile können sich durch die Ausführung geringfügig ändern.

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



**LEGENDE**  
 Rev.-Öffnung Schmelz- / Regenwasser  
 LU Lüftung  
 KS Kutschrank  
 PH Passivhaus  
 PK Fliesenplatte  
 A1 Außenwand  
 TR Technikraum  
 WM Waschtisch/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**