



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

GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 23

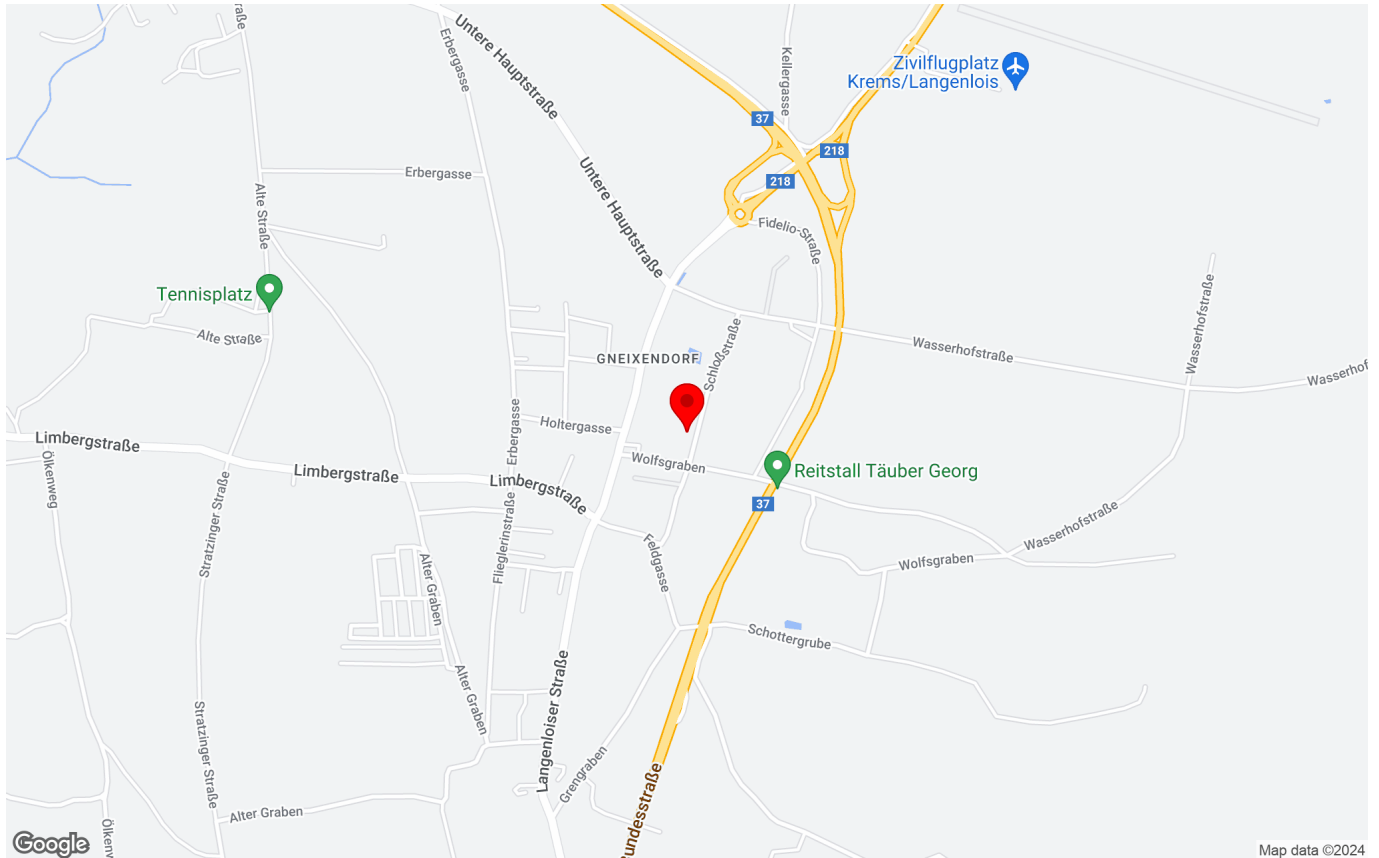
3500 Krems an der Donau



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

Objektnummer:	12439
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	114,19 m²
Kaufpreis:	545.400,00 €
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:	4
Wohnfläche:	114,19 m²
Terrassenfläche:	15,31 m²
Gartenfläche:	84,78 m²
Bäder:	1
WC:	2
Böden:	Laminat
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

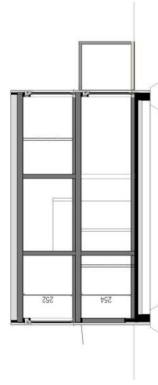
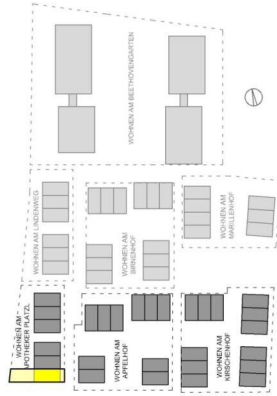
Kaufpreis:	545.400,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

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 35 kWh/m²a
fGEE:	A++ 0,42



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ

- SCHLOSSSTRASSE 5/23
- WNF ERDGESCHOSS ca. 59,44 m²
- WNF OBERGESCHOSS ca. 54,75 m²
- WOHNNUTZFLÄCHE GES. ca. 114,19 m²
- TERRASSE ca. 15,31 m²
- GARTEN ca. 84,78 m²
- FAHRRAD ABSTELLBOX - FB ca. 4,65 m²
- LAGERBOX - LB ca. 4,65 m²
- RAUMHÖHE EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m



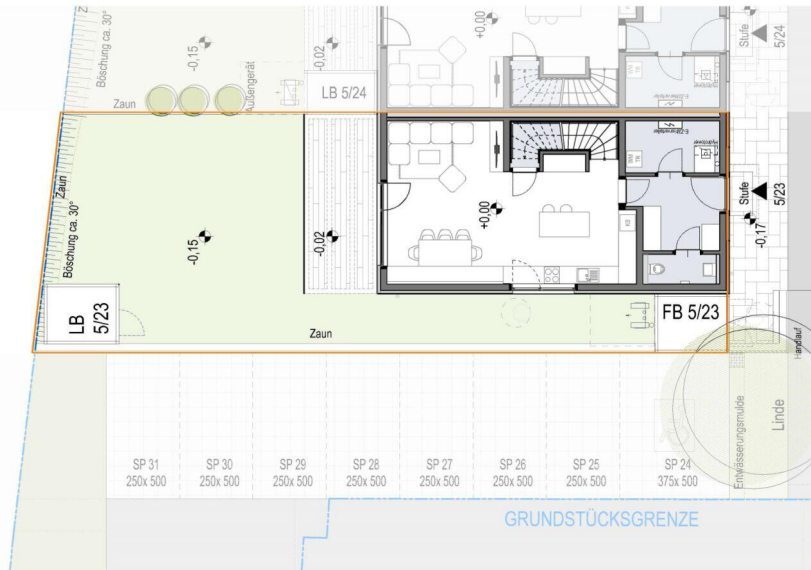
MAßSTÄBLEISTE 0 1 2 4 6 8 10
M 1:200 bei Ausdruck auf A4



15.11.2023



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

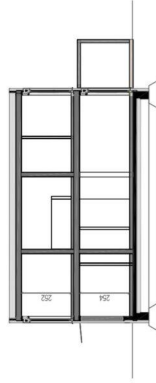
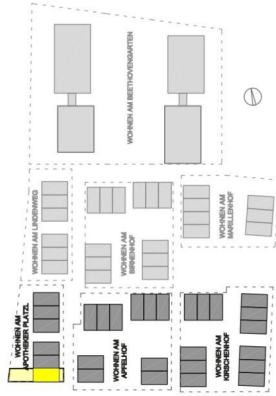


ERDGESCHOSS

LEGENDE

- Rev.-Öffnung Schanz- / Regenwasser
- PH Pflanzhöhe
- AK Fliesenabdeckung
- TR Technikraum
- WM Waschnischerfronter
- LU Lüftung
- KS Kofelstrank
- HK Heizkörper
- VK Verankerung
- OK Oberkante
- UK Unterkante

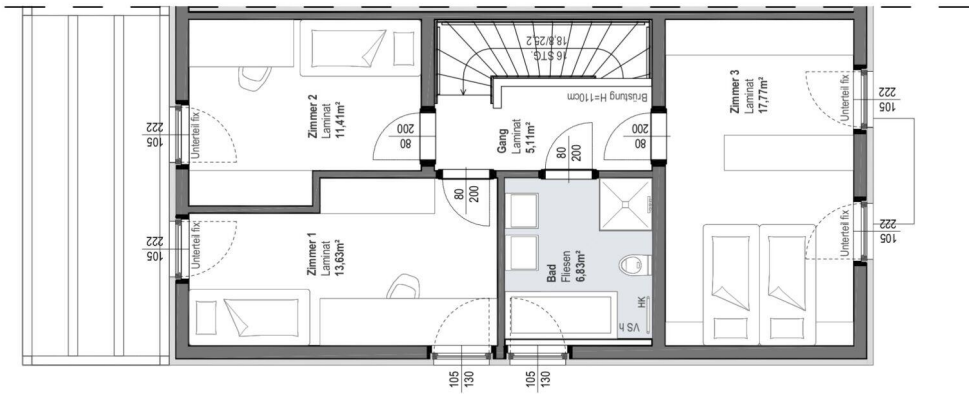
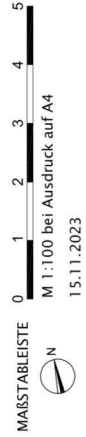
Eindeckungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Böden und Wände, Elektro, Sanitär und sonstige Ausstattung sind gültige Bau- und Ausführungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmaße und nicht für die Ausführung. Die Abmessungen der Bauteile sind in der Ausführung zu berücksichtigen. Die Abmessungen der Bauteile können sich durch die Ausführung geringfügig ändern. Die Abmessungen der Bauteile sind in der Ausführung zu berücksichtigen. Die Abmessungen der Bauteile können sich durch die Ausführung geringfügig ändern. Die Abmessungen der Bauteile sind in der Ausführung zu berücksichtigen.



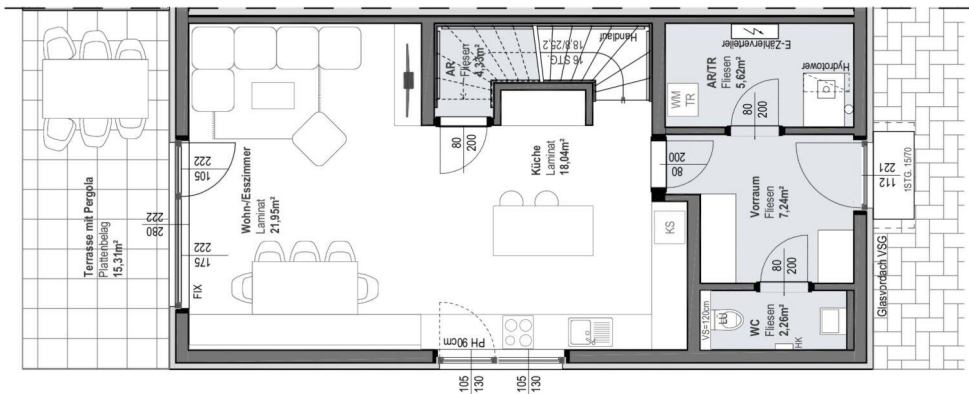
SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ
SCHLOSSSTRASSE 5/23**

- WNF ERDGESCHOSS ca. 59,44 m²
- WNF OBERGESCHOSS ca. 54,75 m²
- WOHNNUTZFLÄCHE GES. ca. 114,19 m²
- TERRASSE ca. 15,31 m²
- GARTEN ca. 84,78 m²
- FAHRRAD ABSTELLBOX - FB ca. 4,65 m²
- LAGERBOX - LB ca. 4,65 m²
- RAUMHÖHE EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und Sanitär durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorgetragenen Abmessungen sind Rohabmaße und nicht für die Bestellung von Erbauungsmaterial. Naturmaße sind zusätzlich Zuzurechnen abgelaufene Dicken und Paßlinien nach Position der Außenkante bzw. von der entsprechenden Position abnehmen. Die Böschungen sind schraffiert dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsblätter der Knaufplanung entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.

F + P ARCHITEKTEN ZT GMBH
A-1060 Wien, Barfuhlergasse 8/514 2/1
T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15
office@fp-arch.at www.fp-arch.at



LEGENDE
ARTR Abhang Schmelz- / Regenwasser
LÜ Lüftung
KS Kutschrank
PH Feuerherd
FIX Fliesenklebung
TR Treppenraum
WM Waschmaschine/hooder
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**