



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

GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 12

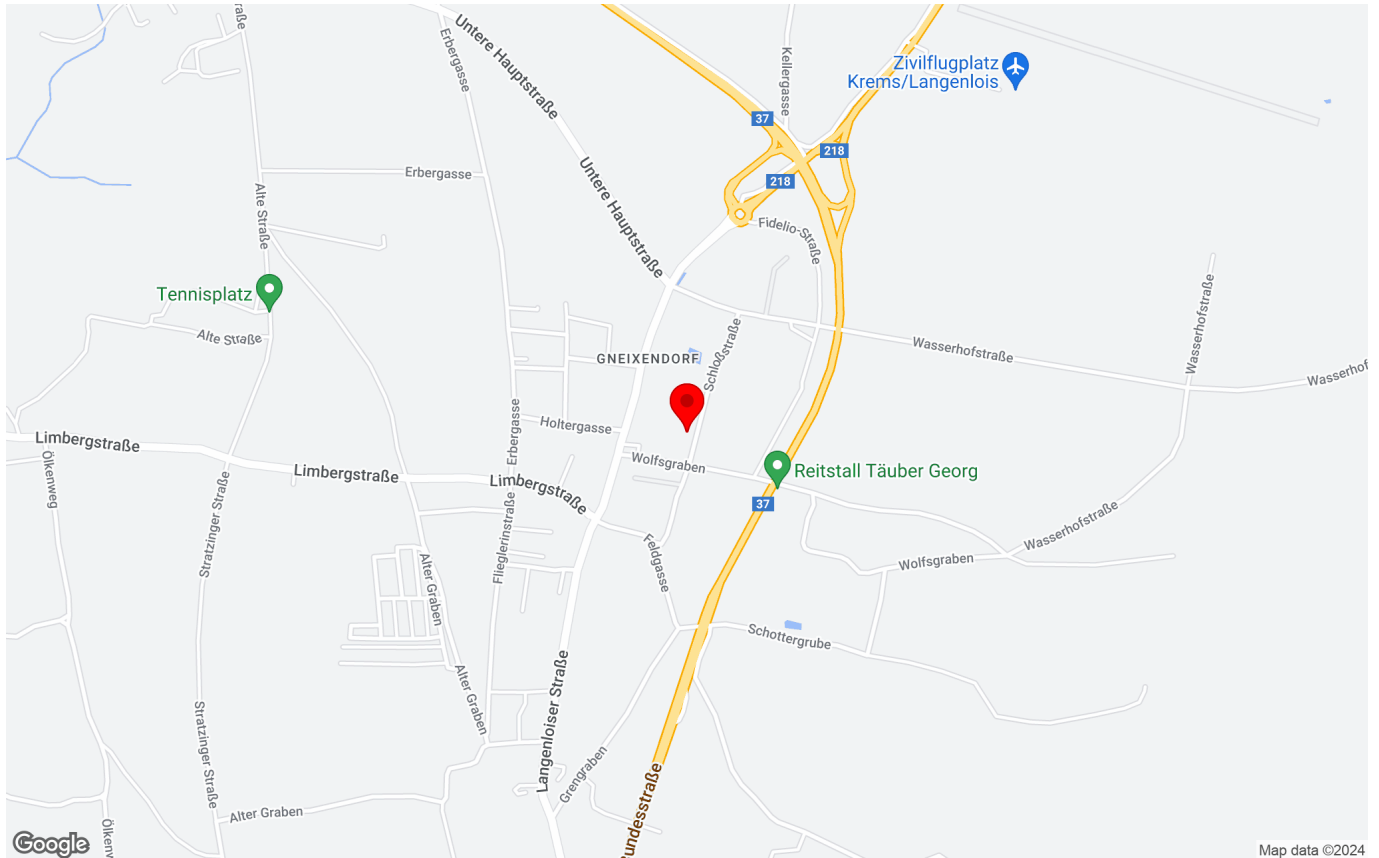
3500 Krems an der Donau



QUALITY LIVING IN A MAGICAL GREEN AREA.

Property number:	12428
Number of rooms:	4
Living area:	114.19 m²
Purchase Price:	€538,300.00
Status:	In planning phase

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

High-quality facilities, future-proof apartment ownership and extremely family-friendly.

This is Quality Living from Raiffeisen WohnBau.

The property covers a total area of 20,000 m² in the centre of Krems-Gneixendorf. The project will comprise terraced houses with 4 to 5 rooms and 100 to 130 m² living space, as well as 2 to 3-room apartments offering 50 to 80 m². The Beethovenhaus, south of Schloss Wasserhof, is in the immediate vicinity. The area is nestled between beautiful vineyards, which give the surrounding well-kept detached houses their idyllic character.

Gneixendorf is a district of Krems and lies on a slight slope that offers a wonderful view of the Göttweig Abbey. Gneixendorf has become a popular re-location area, particularly with families. The property is not far from Gneixendorfer Hauptstraße and the authentic village centre. There you can relax and take in the small shops like a bakery, some cozy restaurants and both traditional and trendy Heurige. A kindergarten has also been opened just south of the property.

The complex is due to be completed by spring, 2022. Interested? Feel free to contact us for a no obligation offer.

living.simply.done.

With Raiffeisen WohnBau as the property developer.

© Stadt Krems



APARTMENT DESCRIPTION

3500 Krems an der Donau / Gneixendorf, Schloßstraße | Quality living in a magical green area. | family-friendly residential area | high-quality facilities | future-proof apartment ownership | © Stadt Krems | living.simply.done. | www.raiffeisen-wohnbau.at

ARTS & LIVING

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.

KEY DATA

Property type:	House
Contract type:	Property for sale
Construction year:	2025
Number of rooms:	4
Living area:	114.19 m²
Terrace area:	15.31 m²
Garden area:	51.27 m²
Bathrooms:	1
Restroom:	2
Floors:	lamine
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€538,300.00
excluding ancillary expenses	

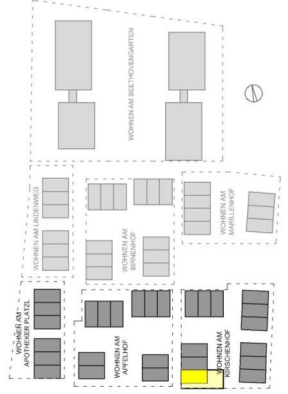
AMENITIES

lamine, underfloor heating, air source heat pump, bicycle storeroom, storage room, garden use, new building standard, mechanical ventilation and exhaust, plasterboard walls, external sun protection, Openable window, rolling shutters, flat roof, prefabricated materials, turnkey with foundation, double glazing windows

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

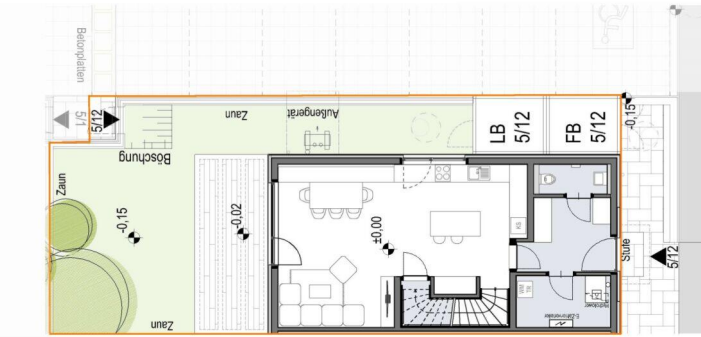
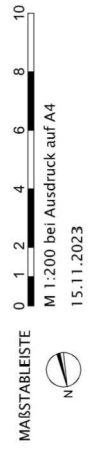
Thermal energy required: **B 35 kWh/m²a**

Energy efficiency rating: **A++ 0.42**



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

- WOHNEN AM KIRSCHENHOF**
- SCHLOSSSTRASSE 5/12
- 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. 51,27 m²
- FAHRRAD ABSTELLEBOX - FB ca. 4,65 m²
- LAGERBOX - LB ca. 4,65 m²
- RAUMHÖHE EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m



ERDGESCHOSS

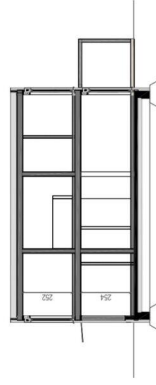
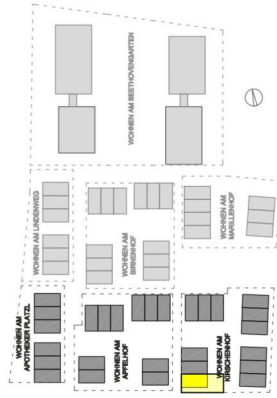


F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH
 A-1060 Wien, Barmhildergasse 8/51g.2/1
 T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15
 office@fp-arch.at www.fp-arch.at

LEGENDE

- Rev.-Öffnung Schmelz- / Regenwasser
- LO Lüftung
- KS Kofschrank
- PH Pflanzhöhe
- AK Ausgengerät
- WK Heizkörper
- OK Oberkante
- TR Technikum
- UK Unterkante
- WM Wärmeschutzfenster

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandraum, Elektrik, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Dimensionierung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Fertigstellung. Die Abmessungen der Bauteile sind ebenfalls Rohbaumaße. Unvermeidliche Platz-, Anordnungs- und Position der Außengeräte kann von der eigensuchten Position abweichen. Die Böschungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Rohbaumaße der Knaufkantung entsprechen dem geringeren Maßwert. Alle Maße sind für die Fertigstellung anzugreifen. Die Pläne sind für die Ausführung zu verwenden.



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM KIRSCHENHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/12**

- 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. 51,27 m²
- FAHRRAD ABSTELLBOX - FB ca. 4,65 m²
- LAGERBOX - LB ca. 4,65 m²
- RAUMHÖHE EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m

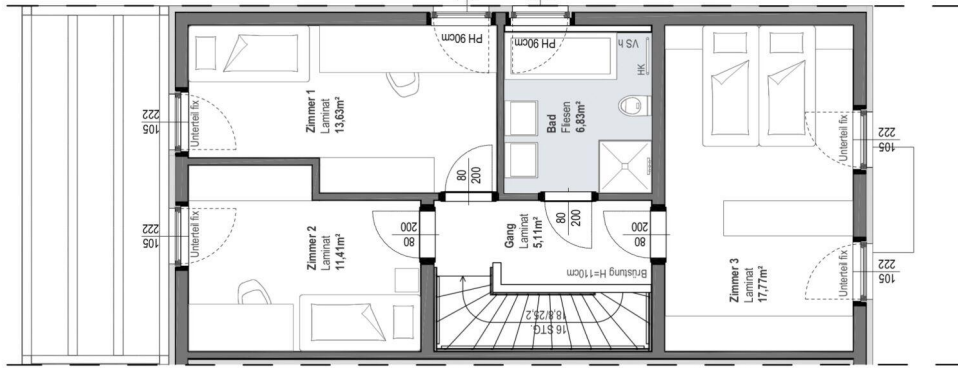
MAßSTÄBLEISTE 0 1 2 3 4 5

M 1:100 bei Ausdruck auf A4

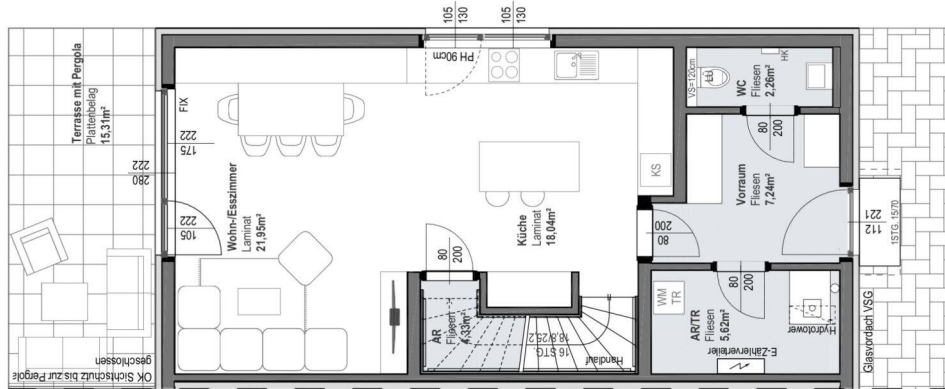
15.11.2023



F + P ARCHITEKTEN ZT GMBH
A-1060 Wien, Barmherziggasse 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



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrags und können nur als Vorschlag, Beleg- und Modellplan, 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 im Plan angegeben. Änderungen vorbehalten. Die Position der Außenwände kann von der eingeschätzten Position abweichen. Die Böschungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Höhenangaben der Konstruktion entsprechen dem derzeitigen Baugrundniveau und können sich vor der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.

LEGENDE
 ○ Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser LU Lüftung
 PH Pumpenbohle KS Kutschrank
 PK Fliesenbohle HK Heizkörper
 A Abwasserbohle OK Okenschiebe
 TR Technikraum UK Unterkanne
 WM Wärmeschutzbohle

YOUR CONTACT PERSON:

Ms. Petra Gremliza

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

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



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**