



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

GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 15

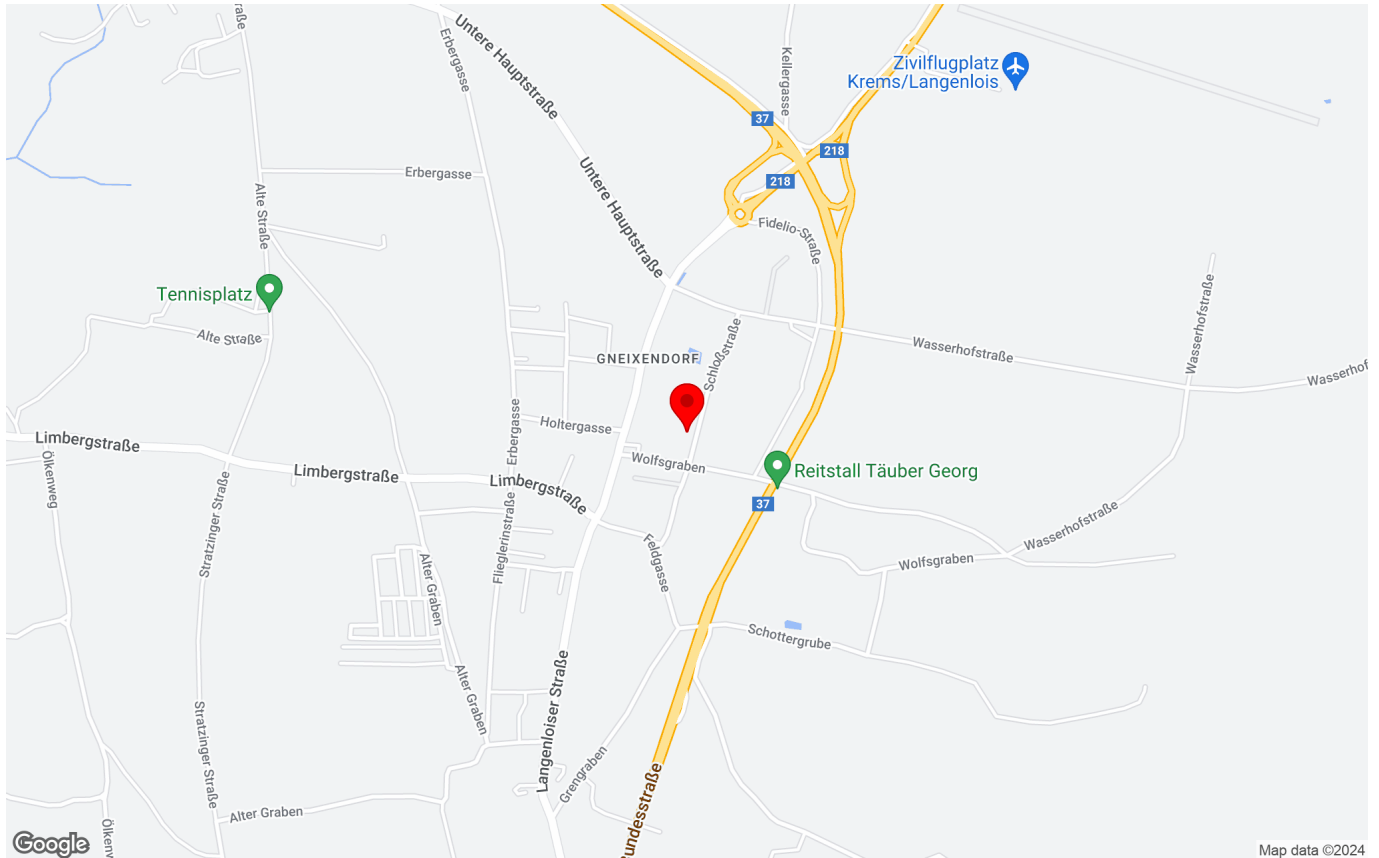
3500 Krems an der Donau



QUALITY LIVING IN A MAGICAL GREEN AREA.

Property number:	12431
Number of rooms:	5
Living area:	142.54 m²
Purchase Price:	€671,700.00
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:	5
Living area:	142.54 m²
Terrace area:	33.01 m²
Garden area:	47.21 m²
Bathrooms:	2
Restroom:	3
Floors:	lamine
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€671,700.00
excluding ancillary expenses	

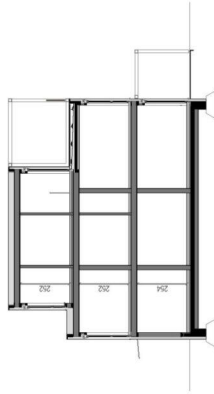
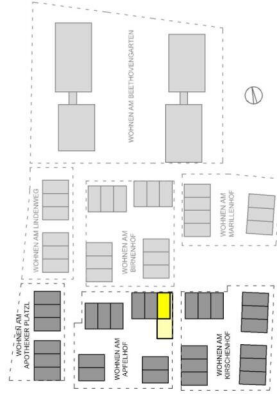
AMENITIES

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 31.6 kWh/m²a**

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



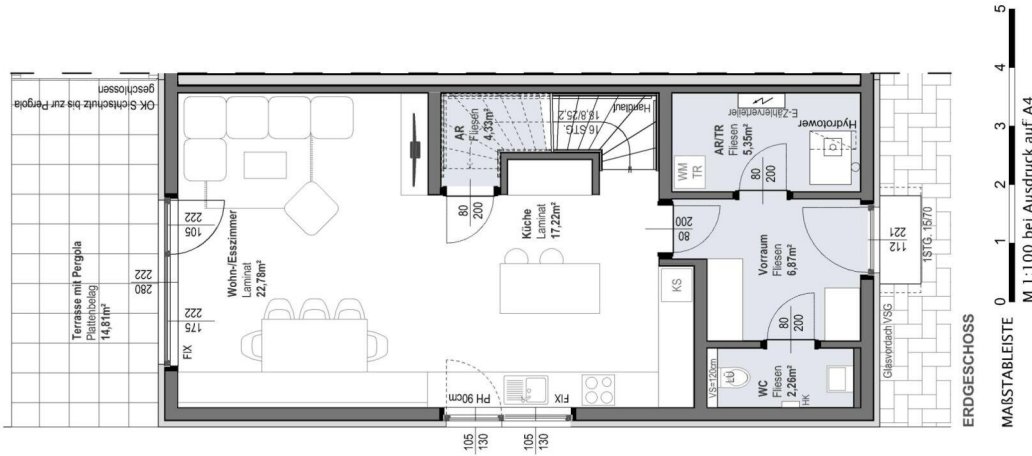
SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM APFELHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/15**

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



15.11.2023



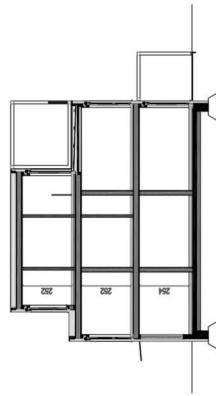
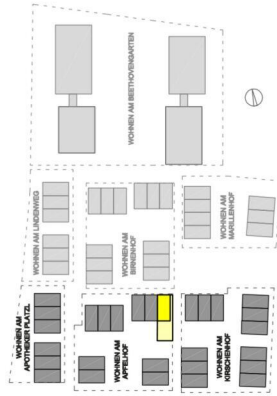
LEGENDE
 -○- Rev.-Öffnung Schmeiss-/ Regenwasser
 LU Lüftung
 PH Parapetabbe
 KS Kofelkanal
 PH Flursplattung
 AR Abfallraum
 TR Technikraum
 WM Waschtisch
 WM Wäschewaschmaschine

F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH
 A-1060 Wien, Barnabitenngasse 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
 Unterkeine



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wertaufbau, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung sind pflichtig zu bauen und Ausstattungsbeschreibung. Die Baum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für die Ausführung. Die Pläne sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die Ausführung ist vom Bauherrn zu verantworten. Die Position der Außengeräte kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Blöchungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsabstände der Knaufklebung entsprechen dem geltenden Pflanzenschutz und können sich von den in den Plänen eingezeichneten Abständen unterscheiden.





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
- WOHNUTZFLÄCHE 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

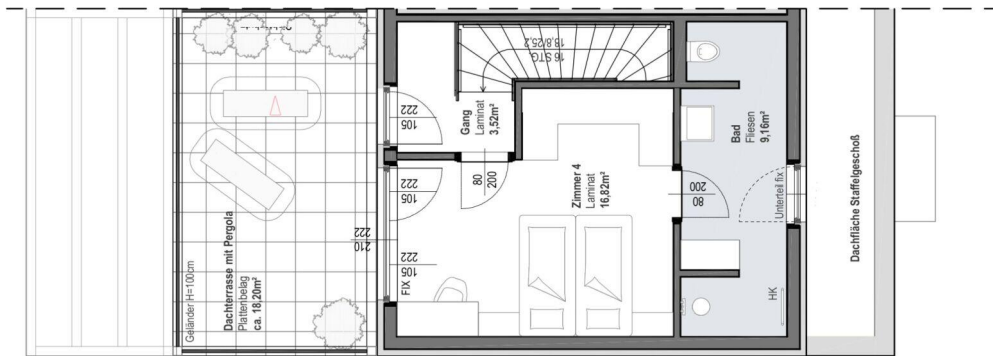
MAßSTABLEISTE 0 1 2 3 4 5
M 1:100 bei Ausdruck auf A4



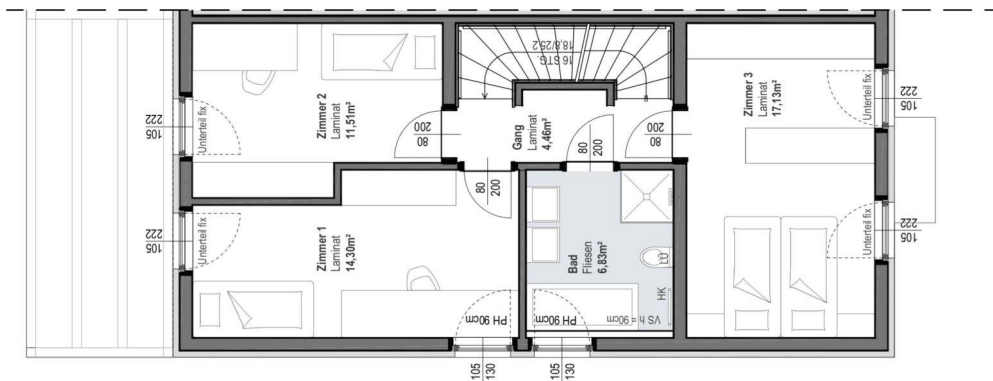
15.11.2023



F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH
A-1060 Wien, Barmhildergasse 8/1Stg.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 Vertrages und können nur als Vorschlag, Entwurf und Modellierung, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung (inkl. plübeiler Bau- und Ausstattungsbeschreibung) betrachtet werden. Die Baum- und Wohnungsplanung 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 Ausführung maßgebend. Änderungen vorbehalten. Die Position der Außengeräte kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Börsenkurse sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Rohabmessungen sind für die Ausführung maßgebend. Die Darstellung der Außenanlagen und Außenbereiche sind für die Ausführung maßgebend. Die Rohabmessungen sind für die Ausführung maßgebend.

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**