



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



# GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 18

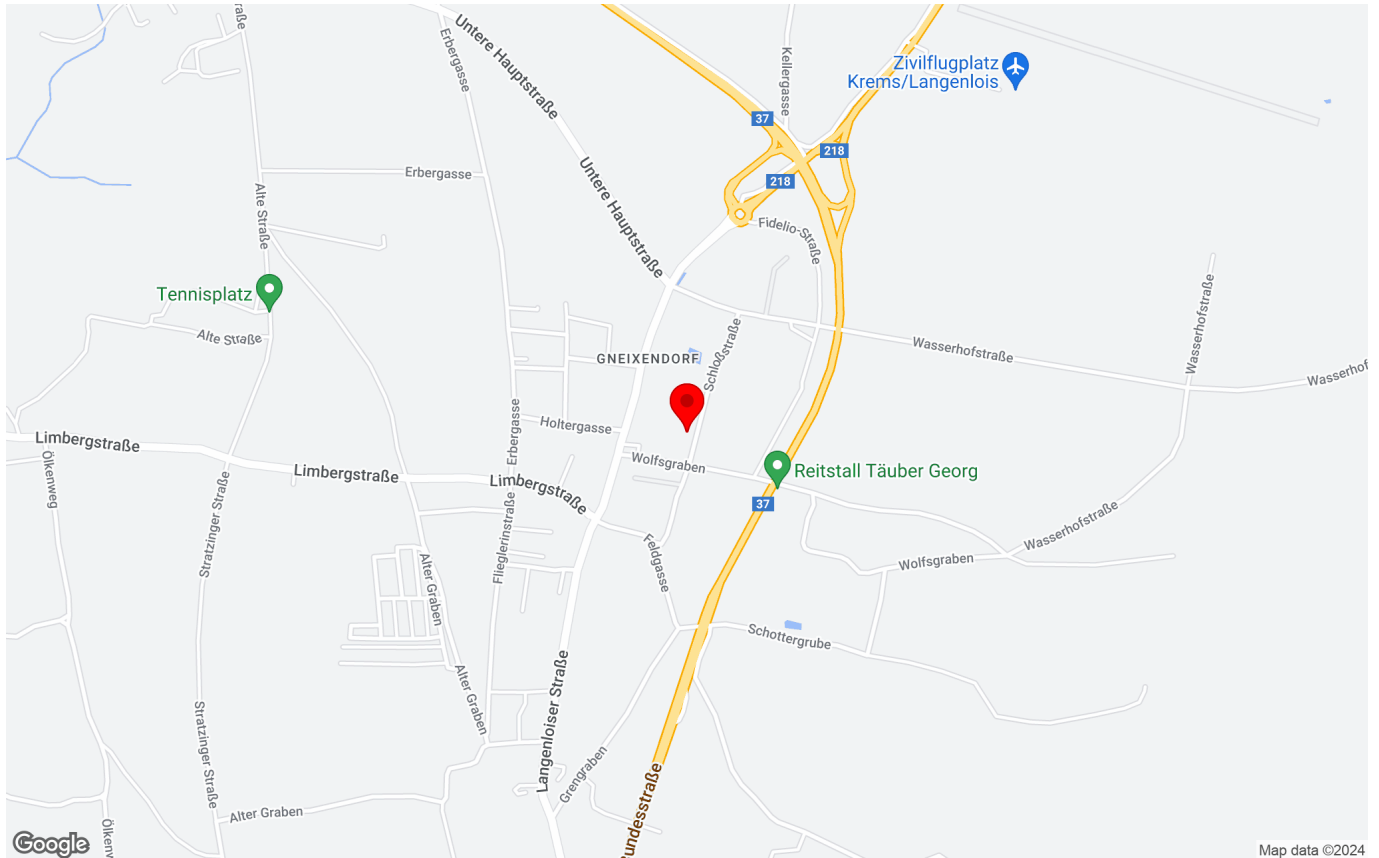
3500 Krems an der Donau



## QUALITY LIVING IN A MAGICAL GREEN AREA.

Property number:	<b>12434</b>
Number of rooms:	<b>5</b>
Living area:	<b>142.54 m<sup>2</sup></b>
Purchase Price:	<b>€685,800.00</b>
Status:	<b>In planning phase</b>

## 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 m<sup>2</sup> in the centre of Krems-Gneixendorf. The project will comprise terraced houses with 4 to 5 rooms and 100 to 130 m<sup>2</sup> living space, as well as 2 to 3-room apartments offering 50 to 80 m<sup>2</sup>. 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](http://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:	<b>House</b>
Contract type:	<b>Property for sale</b>
Construction year:	<b>2025</b>
Number of rooms:	<b>5</b>
Living area:	<b>142.54 m<sup>2</sup></b>
Terrace area:	<b>33.01 m<sup>2</sup></b>
Garden area:	<b>74.78 m<sup>2</sup></b>
Bathrooms:	<b>2</b>
Restroom:	<b>3</b>
Floors:	<b>lamine</b>
Heating:	<b>underfloor heating</b>

## COSTS

---

Purchase Price:	<b>€685,800.00</b>
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

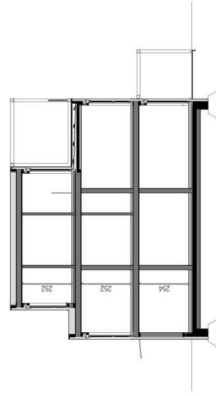
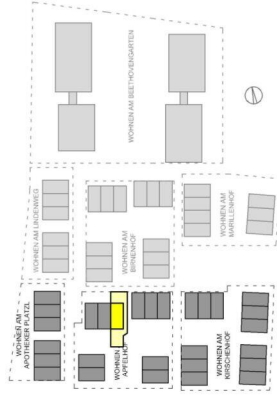
---

Thermal energy required: **B 31.6 kWh/m<sup>2</sup>a**

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



## WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



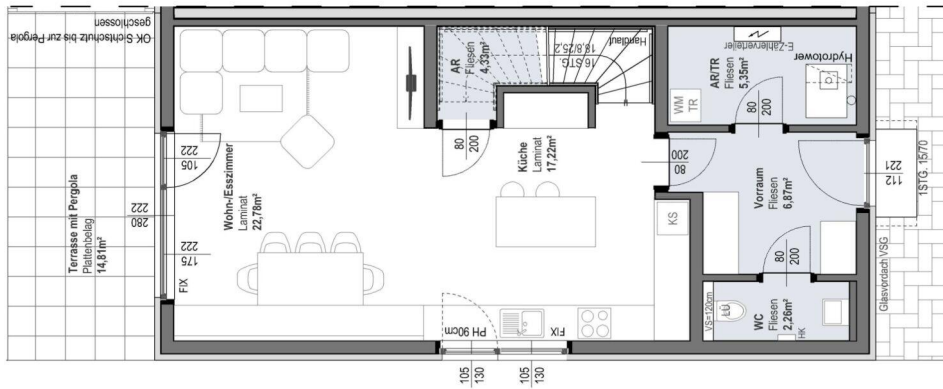
SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

### WOHNEN AM APFELHOF SCHLOSSSTRASSE 5/18

WNF ERDGESCHOSS	ca. 58,81 m <sup>2</sup>
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,23 m <sup>2</sup>
WNF DACHGESCHOSS	ca. 29,50 m <sup>2</sup>
WOHNUTZFLÄCHE 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. 74,78 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. 2,62 m



15.11.2023



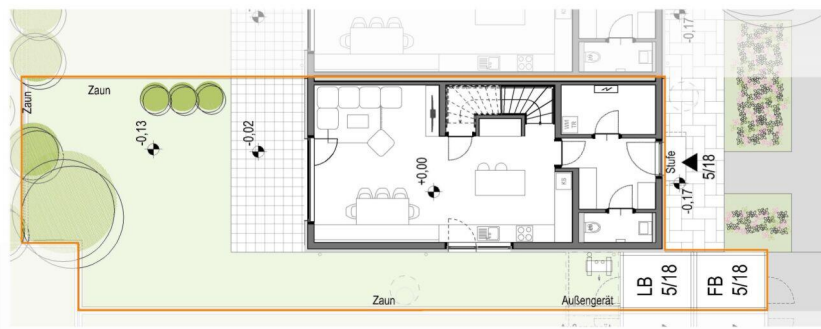
ERDGESCHOSS

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

**LEGENDE**  
 Rev.-Öffnung Schmezz- / Regenwasser  
 PH Pfannenabzug  
 FK Fliesenplanung  
 AR Abwasser  
 TR Technikraum  
 WM Waschinne  
 LU Lüftung  
 KS Kofeltrank  
 HK Heizkörper  
 WK Wasserklosett  
 OK Oberkannte  
 UK Unterkannte



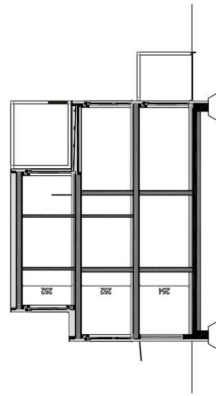
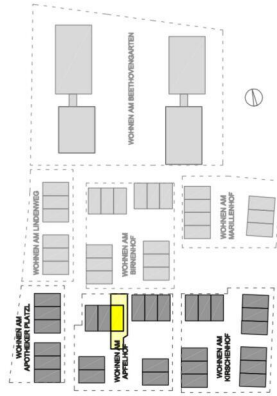
**F+P ARCHITEKTEN** ZT GMBH  
 A-1060 Wien, Barnabitenngasse 9/1Stg.2/1  
 T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15  
 office@fp-arch.at www.fp-arch.at



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. Boden- und Wandaufbau, Elektrik, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausführungsbestimmungen. Die Baum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Dimensionierung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für die Dimensionierung der Bauteile. Die Abmessungen sind in mm angegeben. Die Abmessungen sind in mm angegeben. Die Position der Außenmaße kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Abmessungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsschritte der Kavalieransicht entsprechen dem derzeitigen Baugrundzustand und können sich vor Baubeginn aufgrund von Änderungen im Baugrund ändern.



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM APFELHOF  
SCHLOSSSTRASSE 5/18**

- 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. 74,78 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

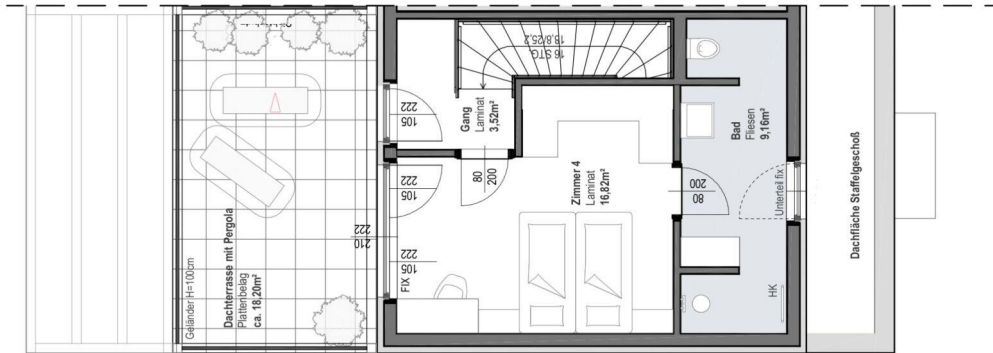


M 1:100 bei Ausdruck auf A4

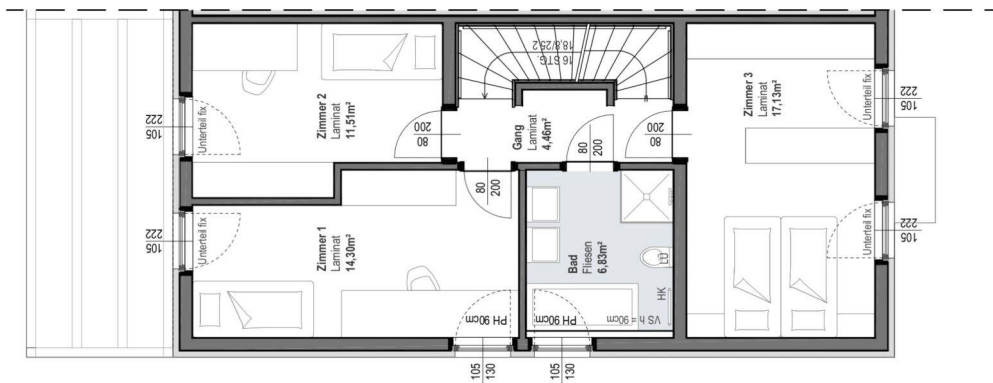
15.11.2023



**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, Beispiel und Orientierung dienen. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Darstellung ist durch die Darstellung genügt. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für die Ausführung. Die Abmessungen der Bauteile sind in der Zeichnung angegeben. Die Position der Außenwände kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Böschungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Rohabmessungen der Konstruktion entsprechen dem derzeitigen Baustand und können sich vor der Ausführung ändern.



## 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**