



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

GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 2

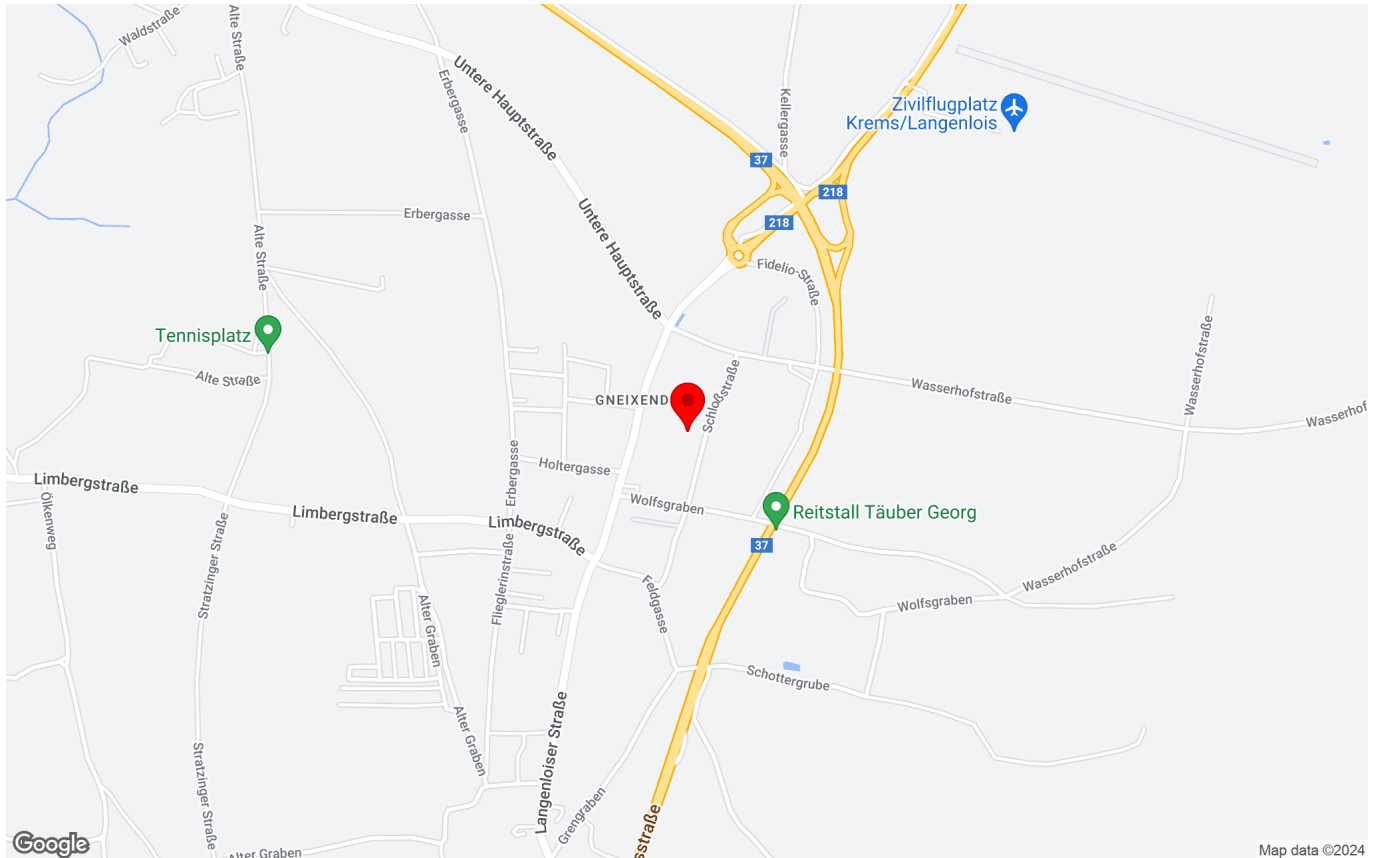
3500 Krems an der Donau



QUALITY LIVING IN A MAGICAL GREEN AREA.

Property number:	12406
Number of rooms:	4
Living area:	113.66 m²
Purchase Price:	€515,100.00
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:	113.66 m²
Terrace area:	11.3 m²
Garden area:	31.19 m²
Bathrooms:	1
Restroom:	2
Floors:	laminat
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€515,100.00
excluding ancillary expenses	

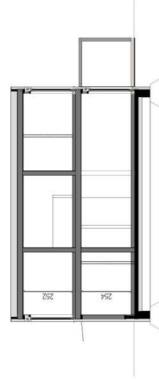
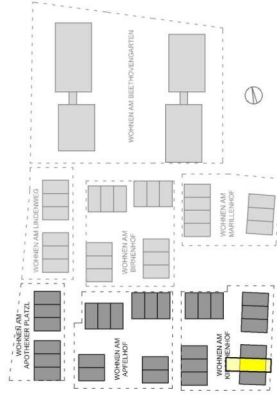
AMENITIES

laminat, 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 5/2**

- WF ERDGESCHOSS ca. 58,92 m²
- WF OBERGESCHOSS ca. 54,74 m²
- WOHNNUTZFLÄCHE GES. ca. 113,66 m²
- TERRASSE ca. 11,30 m²
- GARTEN ca. 31,19 m²
- FAHRRAD ABSTELLEBOX - FB ca. 4,65 m²
- LAGERBOX - LB ca. 3,28 m²
- RAUMHÖHE EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m



M 1:200 bei Ausdruck auf A4

15.11.2023



ERDGESCHOSS

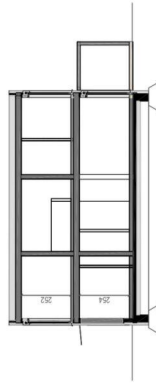
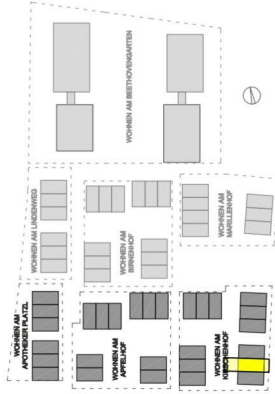
LEGENDE

- Rev.-Öffnung Schmezz- / Regenwasser
- Lüftung
- PH Pflanzgrube
- PK Korbhaufen
- AK Holzbohle
- TR Technikraum
- WM Waschtisch/Froster
- KS Korbhaufen
- HK Holzbohle
- OK Oberkante
- UK Unterkante

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



Einreichungen sind nicht Gegenstand des Vertrags und dienen nur als Vorstudie. Bienen, Bienenstöcke, Bienenkörbe und sonstige Ausstattung sind für die Ausführung des Projekts nicht verbindlich. Die Baum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für die Ausführung der Bauteile. Die Abmessungen der Bauteile sind in der Ausführung zu berücksichtigen. Die Positionen der Außengeräte können von der eingezeichneten Position abweichen. Die Blöchungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsabstände der Knaufklebung entsprechen dem geltenden Pfandgesetz und können sich von der statisch vorgeschriebenen Position unterscheiden.



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM KIRSCHENHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/2**

- WNF ERDGESCHOSS ca. 58,92 m²
- WNF OBERGESCHOSS ca. 54,74 m²
- WOHNNUTZFLÄCHE GES. ca. 113,66 m²
- TERRASSE ca. 11,30 m²
- GARTEN ca. 31,19 m²
- FAHRRAD ABSTELLBOX - FB ca. 4,65 m²
- LAGERBOX - LB ca. 3,28 m²
- RAUMHÖHE EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m

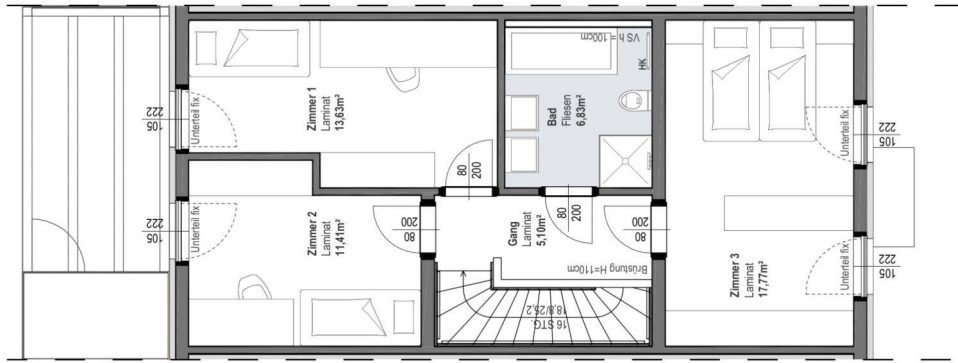
MAßSTABEISENTE 0 1 2 3 4 5

M 1:100 bei Ausdruck auf A4

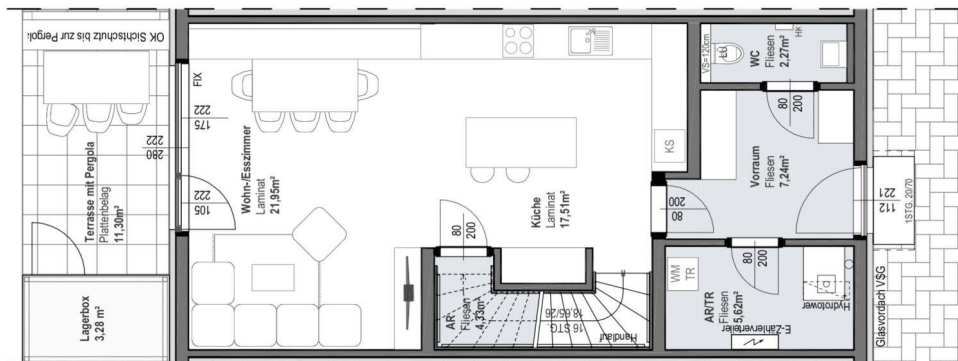
15.11.2023



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



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

LEGENDE
 Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser
 LU Lüftung
 KS Kutschschrank
 PH Kutschpark
 PK Kutschpark
 AR/STR Abwasser / Regenwasser
 TR Technikraum
 WM Waschlöscher
 WM Waschlöscher/Froster

Einrichtungen sind Gegenstand des Vertrags und können nur als Vorschlag, Balken- und Wandprofile, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung (inkl. plattige Bau- und Ausstattungsbeschreibung). Die Baum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Darstellung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für die Ausführung vorgesehen. Die Abmessungen sind in der Regel in Millimetern angegeben. Die Abmessungen sind für die Ausführung der Bauarbeiten maßgebend. Unvollständige Pläne, Änderungen vorbehalten. Die Position der Außenangabe kann von der eingeschriebenen Position abweichen. Die Böschungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Höhenangaben sind die Höhenangaben der Konstruktion, entsprechen dem derzeitigen Baugrundniveau und können sich vor der endgültigen 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**