



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

GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 5

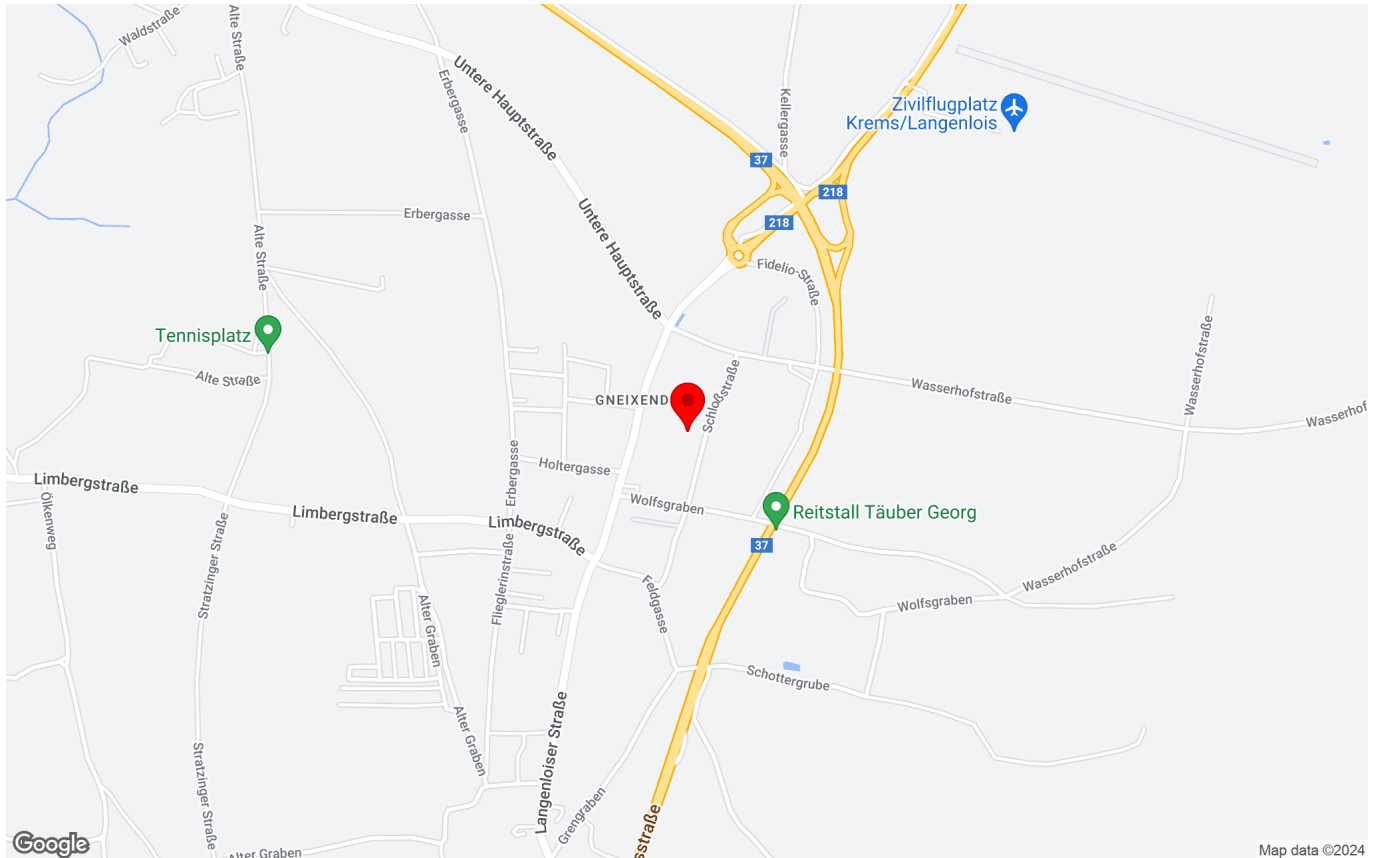
3500 Krems an der Donau



QUALITY LIVING IN A MAGICAL GREEN AREA.

| | |
|------------------|-----------------------------|
| Property number: | 12409 |
| Number of rooms: | 4 |
| Living area: | 113.66 m² |
| Purchase Price: | €513,100.00 |
| 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: | 22.46 m² |
| Bathrooms: | 1 |
| Restroom: | 2 |
| Floors: | lamine |

COSTS

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Purchase Price: | €513,100.00 |
| excluding ancillary expenses | |

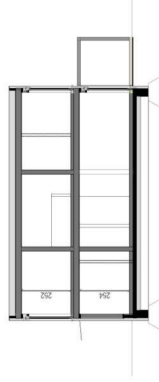
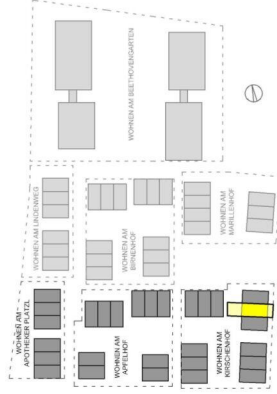
AMENITIES

lamine, air source heat pump, bicycle storeroom, 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**

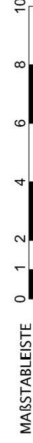
Energy efficiency rating: **A++ 0.42**



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM KIRSCHENHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/5**

| | |
|-----------------------------|--------------------------|
| ca. 58,92 m ² | WFN ERDGESCHOSS |
| ca. 54,74 m ² | WFN OBERGESCHOSS |
| ca. 113,66 m ² | WOHNNUTZFLÄCHE GES. |
| ca. 11,30 m ² | TERRASSE |
| ca. 22,46 m ² | GARTEN |
| ca. 4,65 m ² | FAHRRAD ABSTELLEBOX - FB |
| ca. 3,28 m ² | LAGERBOX - LB |
| EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m | RAUMHÖHE |



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

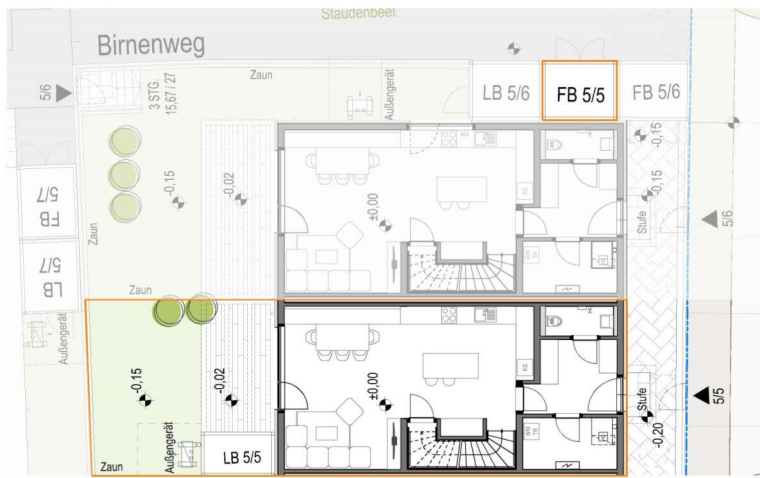


15.11.2023



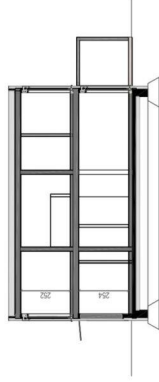
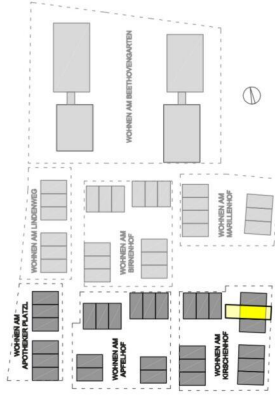
F + P ARCHITEKTEN ZT GMBH
A-1060 Wien, Barmhildergasse 8/51g.2/1
T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15
office@fp-arch.at www.fp-arch.at

LEGENDE
 Rev.-Öffnung Schmezz- / Regenwasser LU Lüftung
 PH Kofschrank KS Kofschrank
 PK Fliesenplatte WK Holzbohle
 AR Anstrich W W
 TR Technikum OK Oberkante
 WM Waschmaschinen Froster UK Unterkante



ERDGESCHOSS

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandaufbau, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Baum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Dimensionierung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Ausführung. Die Abmessungen der Bauteile sind möglichst in ganzzahligen Vielfachen von 100 mm anzugeben. Die Position der Außenangabe kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Blöschungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Rohbaumaße der Knaufklebung entsprechen dem derzeitigen Baugestand und können sich vor der Maßnahme aufgrund von Positionen unterscheiden.



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM KIRSCHENHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/5**

- 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. 22,46 m²
- FAHRRAD ABSTELLBOX - FB ca. 4,65 m²
- LAGERBOX - LB ca. 3,28 m²
- RAUMHÖHE EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m

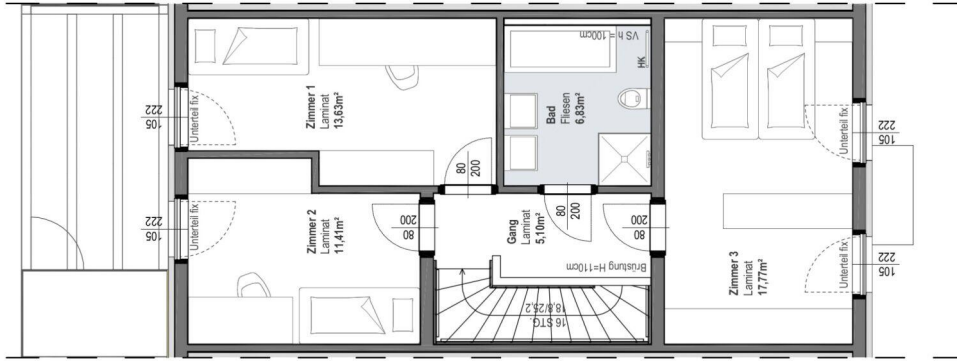
MAßSTABEISENTE 0 1 2 3 4 5

M 1:100 bei Ausdruck auf A4

15.11.2023

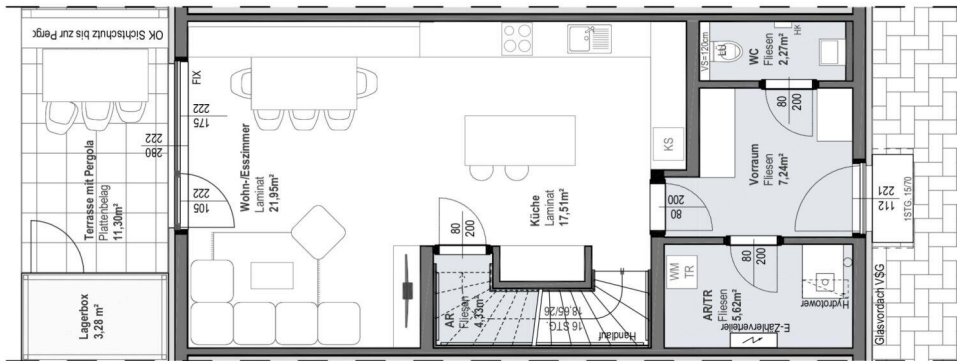


F + P ARCHITEKTEN ZT GMBH
 A-1060 Wien, Barmherziggasse 8/1Stg.2/1
 T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15
 office@fp-arch.at www.fp-arch.at



OBERGESCHOSS

LEGENDE
 Rev.-Öffnung Schutz- / Regenwasser
 LU Lüftung
 KS Kutschschrank
 PH Heizkörper
 PK Fliesenplatte
 ARITR Armaturen
 TR Technikraum
 WM Waschlöscher
 WM Waschmaschine/Waschtrockner



ERDGESCHOSS

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrags und können nur als Vorschlag, Balken- und Wandprofile, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung (inkl. möglicher Bau- und Ausstattungsbeschreibung). Die Baum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Darstellung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmaße und nicht für die Ausführung vorgesehen. Die Abmessungen sind ohne Berücksichtigung der Bauteildicken und der Abstände zwischen den Bauteilen. Die Position der Außenwände kann von der eingezeichneten 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 Ausführung aufgrund örtlicher Verhältnisse 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**