



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

GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 9

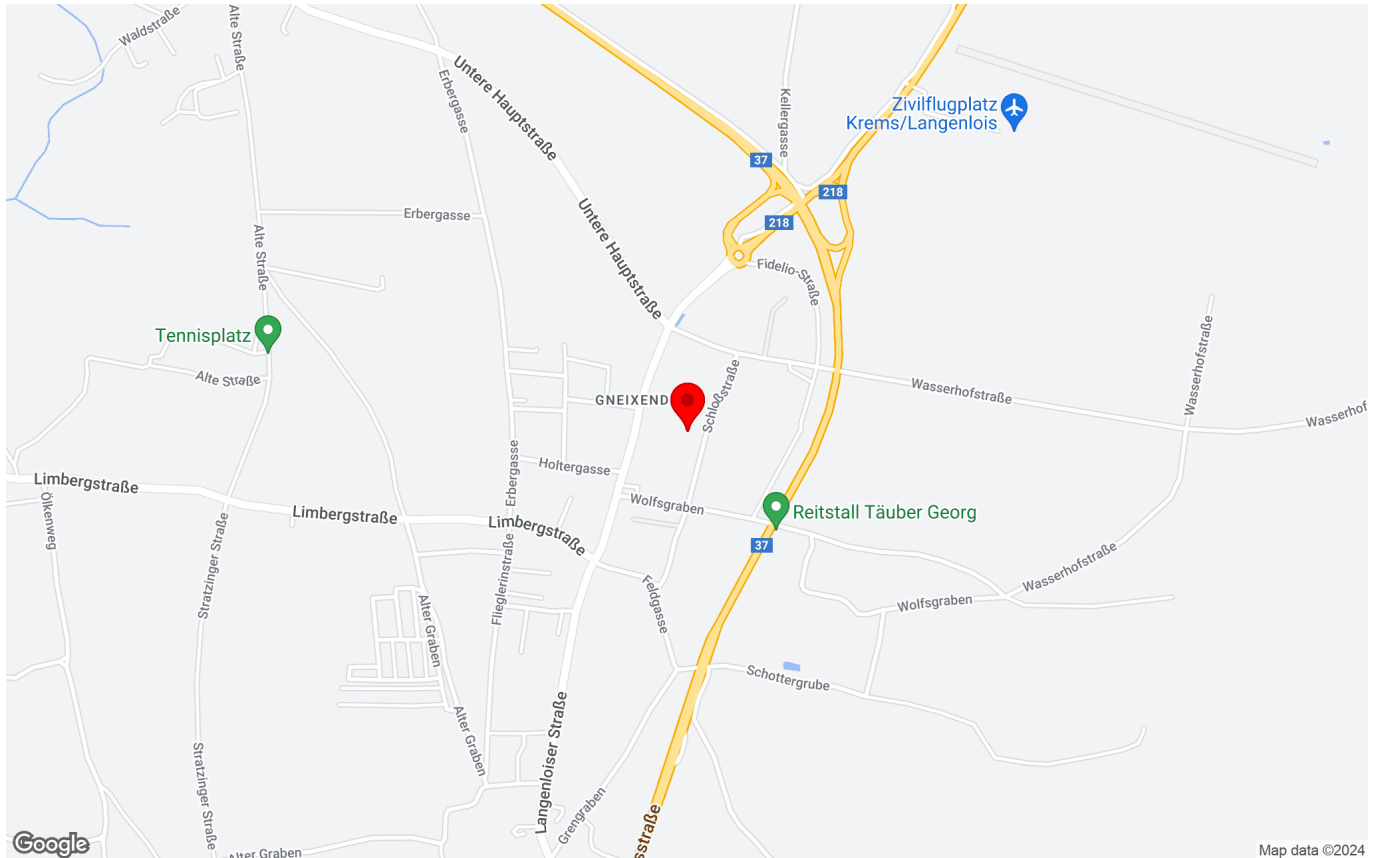
3500 Krems an der Donau



QUALITY LIVING IN A MAGICAL GREEN AREA.

Property number:	12413
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:	40.42 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

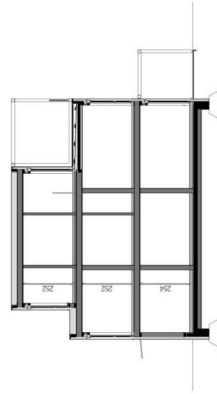
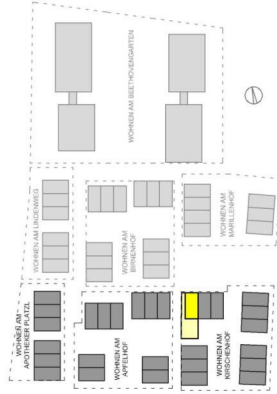
ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 31.6 kWh/m²a**

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



WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



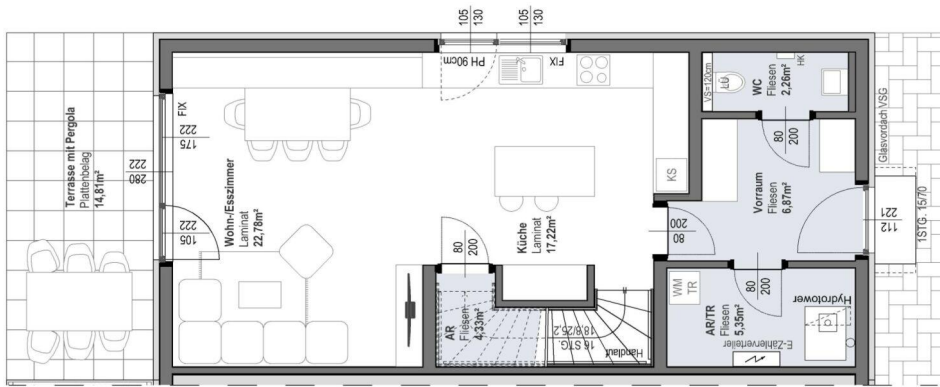
SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM KIRSCHENHOF SCHLOSSSTRASSE 5/9

WFN ERDGESCHOSS	ca. 58,81 m ²
WFN OBERGESCHOSS	ca. 54,23 m ²
WFN 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
FAHRRAD ABSTELLBOX - FB	ca. 4,65 m ²
LAGERBOX - LB	ca. 4,65 m ²
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
 LO Lüftung
 KS Kofelchrank
 PH Pflanzkassette
 KZ Heizkörper
 AR Abwasser
 TR Technikraum
 WM Waschmaschinenfronier

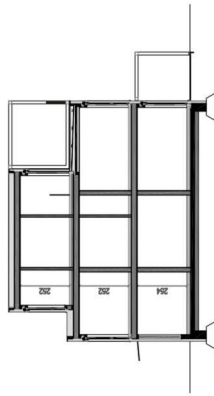
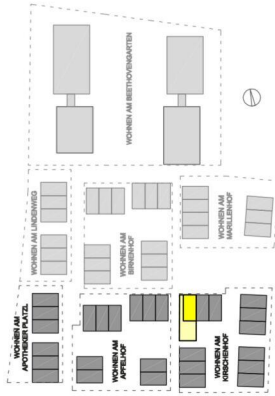
F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH
 A-1060 Wien, Barnabiteingasse 9/51g.2/1
 T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15
 office@fp-arch.at www.fp-arch.at



ERDGESCHOSS

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

Einreichungen sind Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Veranschaulichung. Boden- und Wandaufbau, Elektrik, Sanitär- und sonstige Ausstattung sind präzisierende Details. Die Raum- und Ausstattungsberechnung, die Raum- und Wohnungsflächen können nach der Durchplanung geringfügig abweichen. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für die Ausführung. Die Flächenangaben sind für die Bauphase maßgebend. Unverbindliche Platzbelegungen, Anordnungen, Vorbereitungen, die Position der Außengeräte kann von der eingereichten Position abweichen. Die Blöckchen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsschritte der Kavalieransicht entsprechen dem derzeitigen Bauplanstand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM KIRSCHENHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/9**

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. 40,42 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	

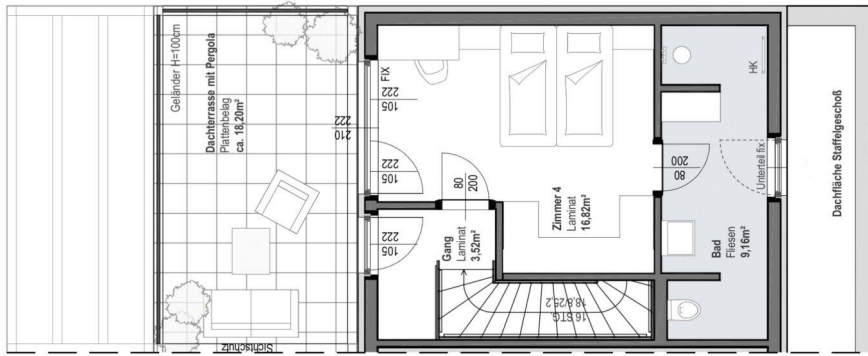
MAßSTABLEISTE 0 1 2 3 4 5
M 1:100 bei Ausdruck auf A4



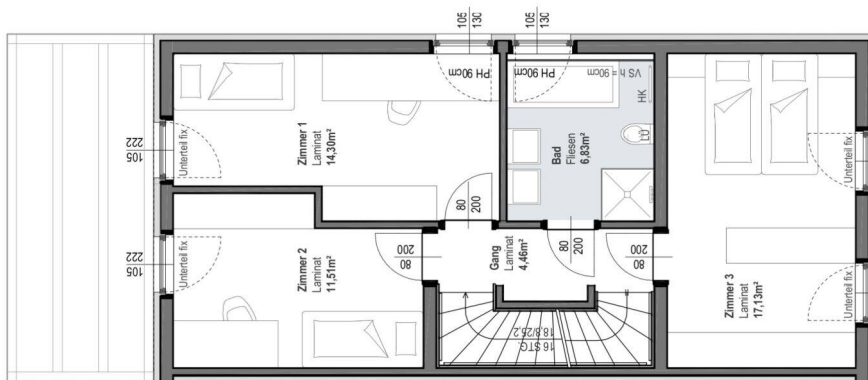
15.11.2023



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



DACHGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

LEGENDE
 ○ Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser
 LU Lüftung
 KS Kutschrank
 PH Passivhaube
 PH 90cm
 VS h=90cm
 A1 Fliesenablauf
 OK Oberkante
 TR Technikraum
 WM Waschlöscher/Froster
 UK Unterkante

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und können nur als Vorschlag, Beleg- und Wunschbild, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung (inkl. möglicher Bau- und Ausstattungsbeschreibung) betrachtet werden. Die Baum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorzunehmenden Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für die Ausführung vorgesehen. Die Abmessungen der Bauteile sind nach den üblichen Regeln der Technik zu verstehen. 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 für die Ausführung des Bauwerkes entsprechend dem geneigten Maßstab zu verstehen und können sich vor der Ausführung aufgrund örtlicher Gegebenheiten 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**