Raiffeisen Wohnbau

Quality Living
in zauberhafter Grünlage.

Gneixendorf, Schloßstraße 5 / Top 23
3500 Krems an der Donau

QUALITY LIVING

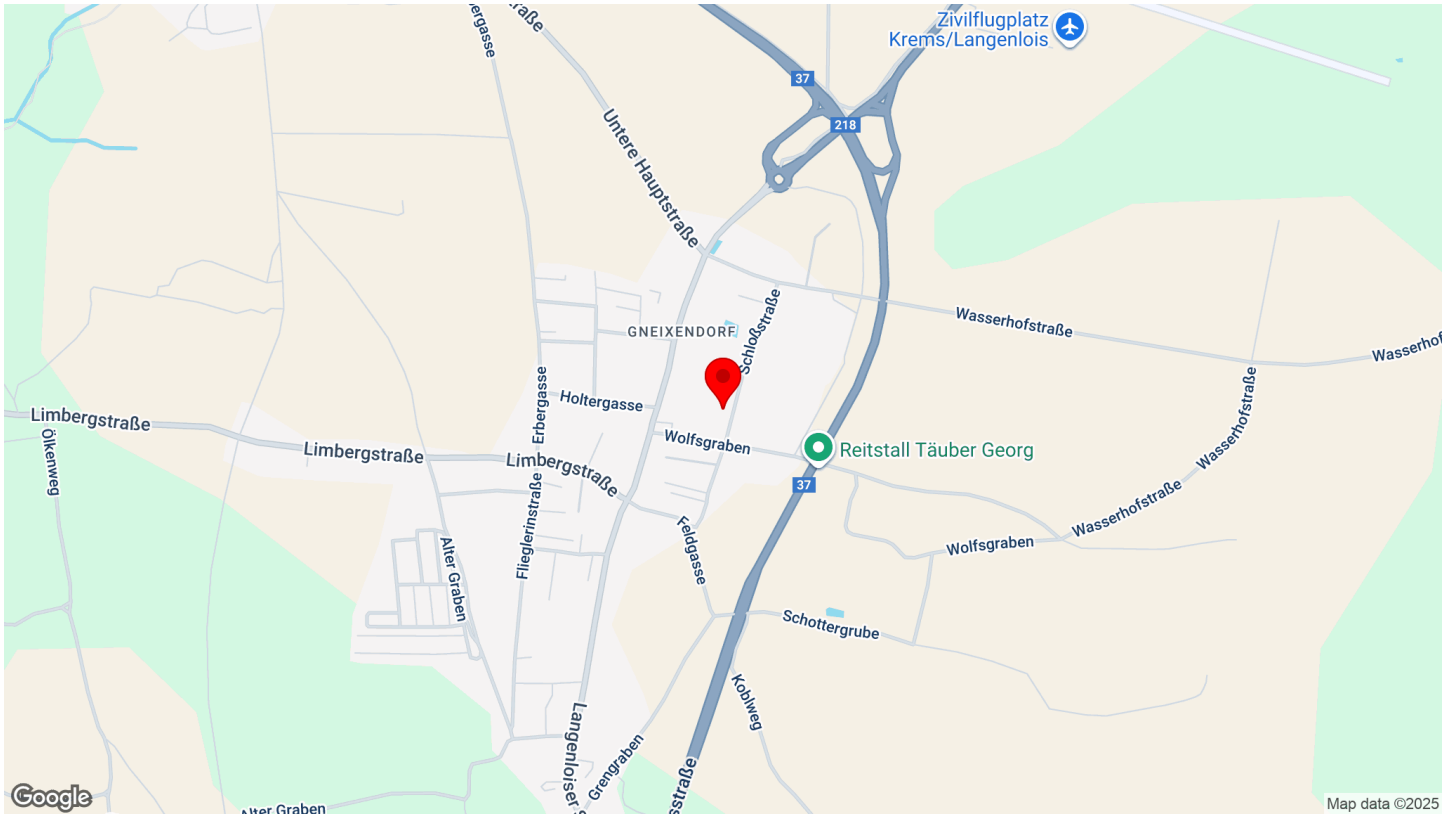
Raiffeisen Wohnbau

Gneixendorf, Schloßstraße 5 / Top 23 | 3500 Krems an der Donau

Objektnummer	12439
Vertragsart	Kaufobjekt
Kaufpreis	525.400,00 €
zuzüglich Kaufnebenkosten	

Raiffeisen Wohnbau

Lage



Projektbeschreibung

In einer lebenswerten Stadt am Land zu wohnen, viel Grün und ausgesprochen familienfreundlich.
Das ist Quality Living von Raiffeisen Wohnbau.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 6.500 m² im Zentrum von Krems-Gneixendorf. Es werden **Doppelhäuser und Reihenhäuser mit Eigengärten, 4 bis 5 Zimmern** und einer **Wohnfläche von ca. 114 bzw. 143 m²** und **Freiflächen in Form von Eigengärten und überdachten Terrassen** errichtet. **Jedem Haus ist sowohl eine Fahrradbox als auch eine Lagerbox sowie ein Außenstellplatz zugeordnet.** Weitere Außenplätze können bei Bedarf erworben werden.

Gneixendorf als Stadtteil von Krems liegt auf einer leichten Anhöhe. Von hier eröffnet sich ein wunderbarer Blick auf Stift Göttweig und das Donautal. Das Areal liegt eingebettet zwischen Weingärten, die der Umgebung mit ihren gepflegten Einfamilienhäusern ihren idyllischen Charakter verleihen. Gneixendorf steht insbesondere bei Familien als Zuzugsort hoch im Kurs.

Die Liegenschaft befindet sich unweit der Gneixendorfer Hauptstraße mit dem alten Dorfkern. Dort laden kleine Läden wie eine Bäckerei, gemütliche Gasthäuser und traditionelle wie trendige Heurige zum kulinarischen Genuss und zur Entspannung ein. Unmittelbar südlich der Liegenschaft ist ein städtischer Kindergarten. Die Kremser Einkaufszentren sind nur wenige Fahrminuten entfernt, ebenso das Stadtzentrum mit all seiner Infrastruktur.

Das Beethovenhaus und auch Schloss Wasserhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Projekt ist sowohl mit dem Auto über die Kremser Bundesstraße als auch über den öffentlichen Bus sehr gut erreichbar.

Die angegebenen Kaufpreise beziehen sich auf die Ausführung "belagsfertig", auf Wunsch kann gegen Mehrkosten gerne die Ausführung "schlüsselfertig" gewählt werden.
(Reihenhaus 23 wurde schlüsselfertig ausgeführt, im angezeigten Kaufpreis für das Haus 23 wurde die Variante schlüsselfertig bereits berücksichtigt.)

Bei Erwerb als Eigenheim mit Hauptwohnsitz fallen derzeit

zudem Nebengebühren weg. Informieren Sie sich bitte in unserem Infoblatt in den Downloads.

Bitte beachten Sie:

(Teilweise) Abschaffung von Nebengebühren bei Eigenerwerb:
Mehr Informationen finden Sie in unseren Download-Dokumenten bzw. **hier.**

Bis zu 77.000 EUR Förderungsdarlehen beantragen:
Mehr Informationen zu Ihren individuellen Fördermöglichkeiten finden Sie **hier.**

Bis zu 10.000 EUR Einmalzuschuss erhalten:
Im Jahr 2025 erhält man zusätzlich zum Förderungsdarlehen des Landes auf Antrag einen Einmalzuschuss in der Höhe von 5% eines Bankdarlehens bis zu einem Darlehensvolumen von 200.000 Euro, was einem Zuschuss von bis zu 10.000 Euro entspricht. Nähere Infos dazu finden Sie **hier.**

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

Visualisierung: © VIZ A VIE Visuals; Fotos: © Irene Schanda

Planungsänderungen vorbehalten!

Raiffeisen Wohnbau

Kunst & Wohnen

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, vorranging 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.

Eckdaten

Objektnummer	12439
Objektart	Haus
Vertragsart	Kaufobjekt
Baujahr	2025
Status	Fertiggestellt
Kaufpreis	525.400,00 €
zuzüglich Kaufnebenkosten	

Zimmer	4
Wohnfläche	114,19 m²
Freifläche	100,09 m²
Heizwärmebedarf	B 35 kWh/m²a
fGEE	A++ 0,42
Bäder	1
WC	2

3500 Krems an der Donau / Gneixendorf, Schloßstraße I Quality Living in zauberhafter Grünruhelage. I Beliebte Kremser Wohngegend in sonniger Plateaulage | Holzriegelbau | Eigengärten und überdachte Terrassen | Fahrrad- und Lagerbox | Luft-Wasser-Wärmepumpe | Home-Delivery-Space | zukunftssicheres Wohnungseigentum | Visualisierung © VIZ A VIE Visuals | Fotos © Irene Schanda | wohnen.einfach.machen. | www.raiffeisen-wohnbau.at

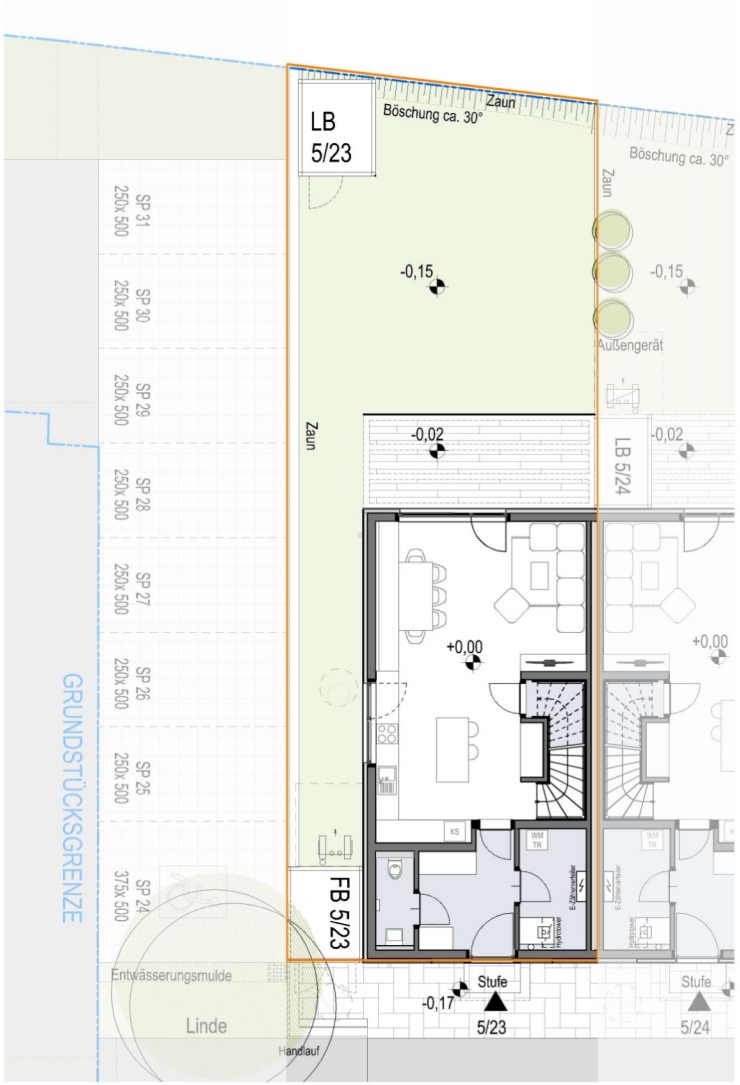
Reihenhaus 23 wurde schlüsselfertig ausgeführt. Im angegebenen Kaufpreis wurde die Variante schlüsselfertig bereits berücksichtigt.

Ausstattung

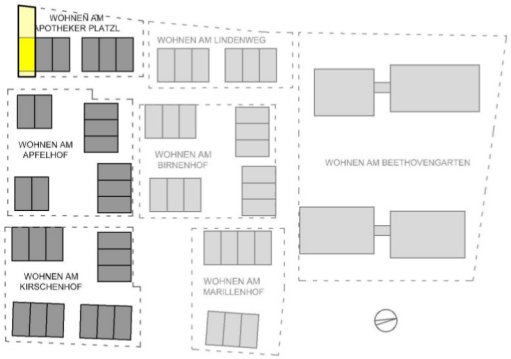
- Laminat
- Fahrradraum
- Neubaustandard
- Außenliegender Sonnenschutz
- Flachdach
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- Mechanische Be- und Entlüftung
- Öffenbare Fenster
- Fertigteil
- Luftwärmepumpe
- Gartennutzung
- Trennwände Gipskarton
- Rollladen
- Doppel- / Mehrfachverglasung

Raiffeisen WohnBau

WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



ERDGESCHOSS



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ
SCHLOSSSTRASSE 5/23

WNF ERDGESCHOSS	ca. 59,44 m²
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,75 m²
WOHNNUTZFLÄCHE GES.	ca. 114,19 m²
TERRASSE	ca. 15,31 m²
GARTEN	ca. 84,78 m²
FAHRRAD ABSTELLBOX - FB	ca. 4,65 m²
LAGERBOX - LB	ca. 4,65 m²
RAUMHÖHE	EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-,Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich) . Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten. Die Position der Außengeräte kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Böschungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsschächte der Kanalplanung entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.

LEGENDE

	Rev.-Öffnung Schmutz - / Regenwasser	LÜ	Lüftung
PH	Parapethöhe	KS	Kühlschrank
FIX	Fixverglasung	HK	Heizkörper
AR	Abstellraum	VS	Vorsatzschale
TR	Technikraum	OK	Oberkante
WM	Waschmaschine/Trockner	UK	Unterkante

F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH
A-1060 Wien, Barnabitengasse 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
F+P Architekten

MAßSTABLEISTE 0 1 2 4 6 8 10

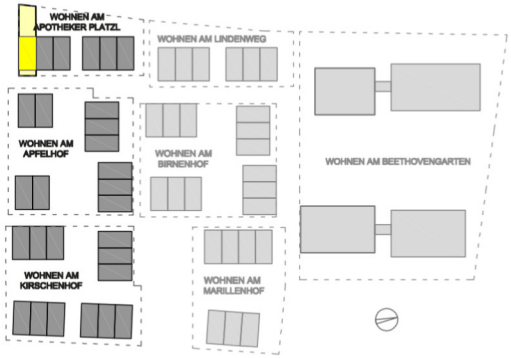
N

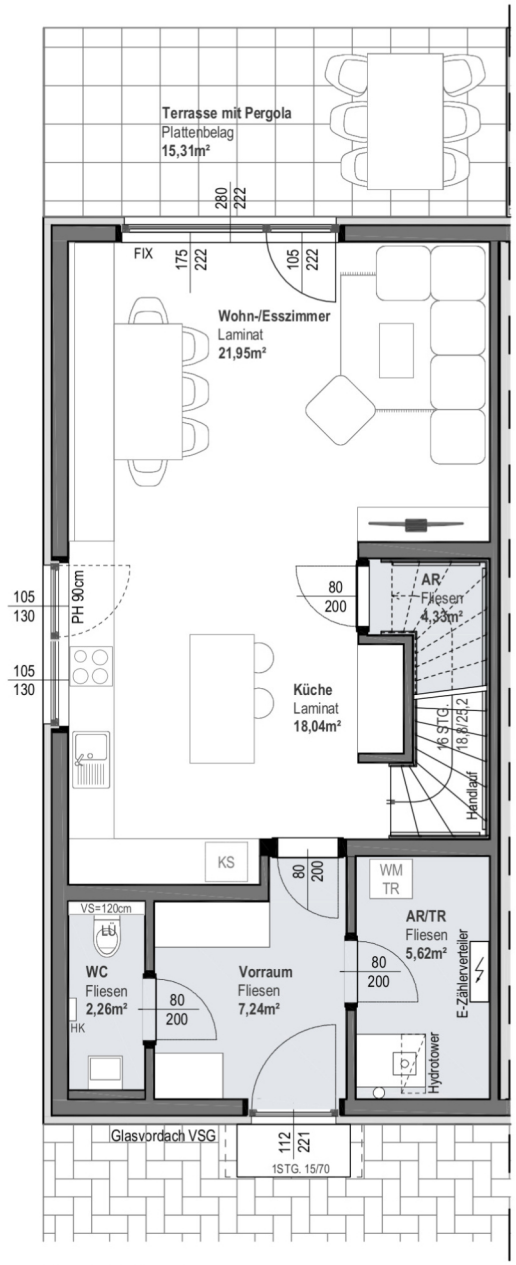
M 1:200 bei Ausdruck auf A4

15.11.2023

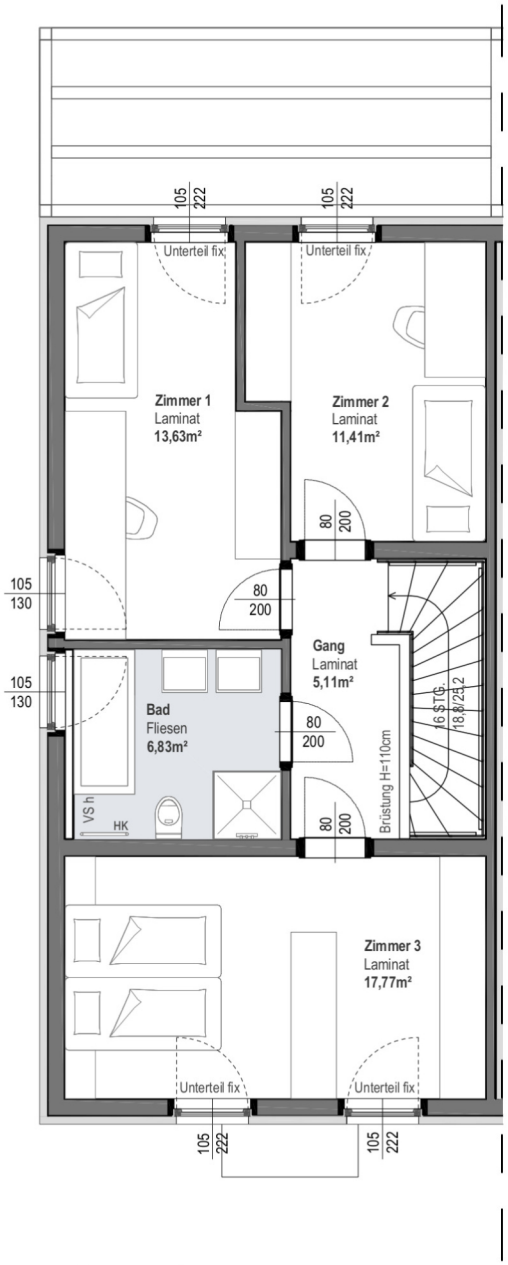
Raiffeisen WohnBau

WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF

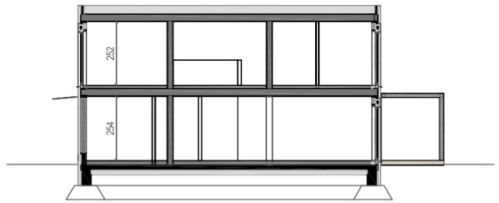




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ
SCHLOSSSTRASSE 5/23

WNF ERDGESCHOSS	ca. 59,44 m²
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,75 m²
WOHNNUTZFLÄCHE GES.	ca. 114,19 m²
TERRASSE	ca. 15,31 m²
GARTEN	ca. 84,78 m²
FAHRRAD ABSTELLBOX - FB	ca. 4,65 m²
LAGERBOX - LB	ca. 4,65 m²
RAUMHÖHE	EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-,Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich) . Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten. Die Position der Außengeräte kann von der eingezeichnenten Position abweichen. Die Böschungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsschächte der Kanalplanung entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.

LEGENDE

◌	Rev.-Öffnung Schmutz - / Regenwasser	LÜ	Lüftung
PH	Parapethöhe	KS	Kühlschrank
FIX	Fixverglasung	HK	Heizkörper
AR	Abstellraum	VS	Vorsatzschale
TR	Technikraum	OK	Oberkante
WM	Waschmaschine/Trockner	UK	Unterkante

F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH
A-1060 Wien, Barnabitengasse 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
F+P Architekten

MAßSTABLEISTE 0 1 2 3 4 5

N

M 1:100 bei Ausdruck auf A4

15.11.2023

Raiffeisen Wohnbau

Ihre Ansprechpartnerin

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger!

Frau Petra Gremliza	
Telefon	+43 66488758241
E-Mail	petra.gremliza@raiffeisen-wohnbau.at

Raiffeisen Wohnbau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.
1190 Wien, Mooslackengasse 12 | 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8

Planungsänderungen vorbehalten. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Impressum: Medieninhaber: Raiffeisen WohnBau GmbH, 1190 Wien
Stand: 10.2025

raiffeisen-wohnbau.at