Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

QUALITY LIVING

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

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

# GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 10

3500 Krems an der Donau

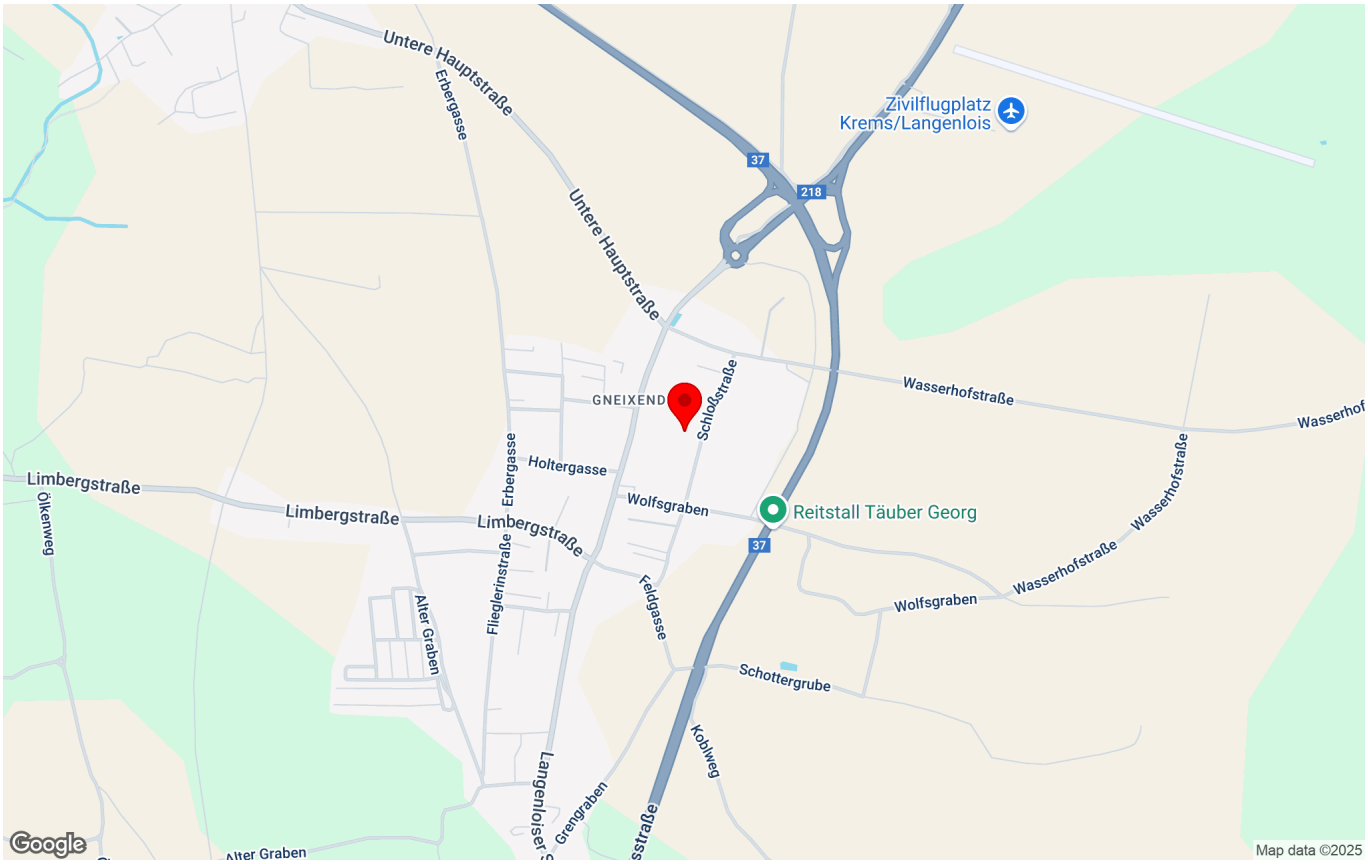
## QUALITY LIVING IN ZAUBERHAFTER GRÜNLAGE.

| | |
|---|---|
| Objektnummer: | **12414** |
| Anzahl Zimmer: | **4** |
| Wohnfläche: | **114,19 m²** |
| Kaufpreis: | **512.400,00 €** |
| Status: | **Im Bau** |

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

# LAGE




# PROJEKTBESCHREIBUNG

**Für alle, die sich schnell entscheiden: 3,5 % Preisnachlass sichern***

*Die Aktion gilt ausschließlich für die ersten fünf verbindlich abgegebenen Kaufangebote für den Kauf eines Reihenhauses oder einer Doppelhaushälfte in Krems-Gneixendorf, Schloßstraße 5 zum Listenpreis. Die Aktion ist befristet bis 30.6.2025. Der Nachlass beträgt bei Eigennutzern 3,5 % auf den Listenpreis, bei Anlegern 3,5 % auf den Listen-Nettopreis.

**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.**

Bei Erwerb als Eigenheim mit Hauptwohnsitz fallen derzeit zudem Nebengebühren weg. Informieren Sie sich bitte in unserem Infoblatt in den Downloads.

Bitte beachten Sie:

**1,1% Eintragungsgebühr Eigentumsrecht sparen:**
Bis zum 1.6.2026 können KäuferInnen von der Eintragungsgebühr für Wohnungseigentum befreit werden. Nähere Infos dazu finden Sie hier.

**1,2% Eintragungsgebühr Pfandrecht sparen:**
Bis zum 1.6.2026 können KäuferInnen von der Eintragungsgebühr für Pfandrecht befreit werden. Nähere Infos dazu finden Sie hier.

**Bis zu 35.000 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; Planungsänderungen vorbehalten!

## WOHNUNGSBESCHREIBUNG

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-Wärme-Pumpe | Home-Delivery-Space | zukunftssicheres Wohnungseigentum | Visualisierung © VIZ A VIE Visuals | wohnen.einfach.machen. | www.raiffeisen-wohnbau.at

# 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.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

## ECKDATEN

| | |
|---|---|
| Objektart: | **Haus** |
| Vertragsart: | **Kaufobjekt** |
| Baujahr: | **2025** |
| Anzahl Zimmer: | **4** |
| Wohnfläche: | **114,19 m²** |
| Terrassenfläche: | **15,31 m²** |
| Gartenfläche: | **68,45 m²** |
| Bäder: | **2** |
| WC: | **2** |
| Böden: | **Laminat** |
| Heizung: | **Fußbodenheizung** |

## KOSTEN

| | |
|---|---|
| Kaufpreis: | **512.400,00 €** |

zuzügl. Kaufnebenkosten

## AUSSTATTUNG

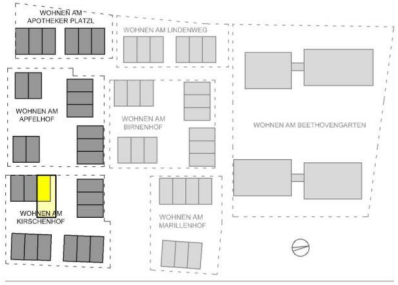
Laminat, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Neubaustandard, Mechanische Be- und Entlüftung, Trennwände Gipskarton, Außenliegender Sonnenschutz, Öffenbare Fenster, Rollladen, Flachdach, Fertigteil, Doppel- / Mehrfachverglasung

## ENERGIEAUSWEIS

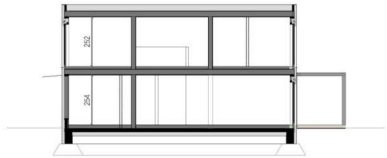
| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | **B 35 kWh/m²a** |
| fGEE: | **A++ 0,42** |

Raiffeisen WohnBau

WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



ERDGESCHOSS



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

## WOHNEN AM KIRSCHENHOF
### SCHLOSSSTRASSE 5/10

| | |
|---|---|
| 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. 68,45 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

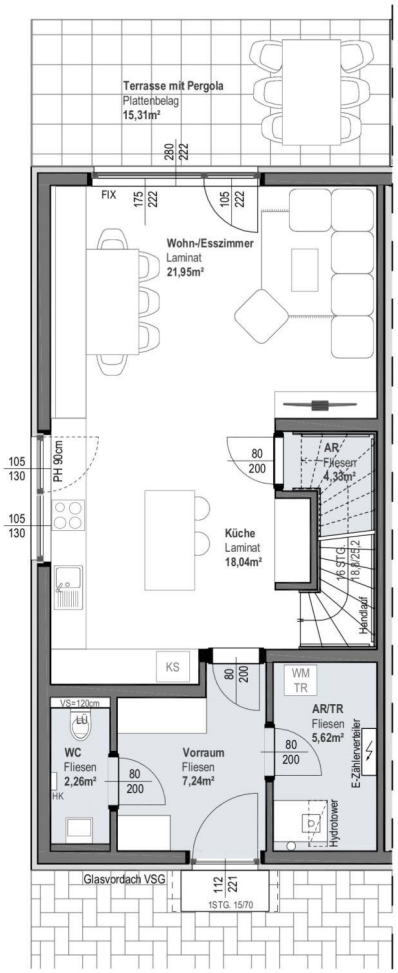
M 1:200 bei Ausdruck auf A4

15.11.2023

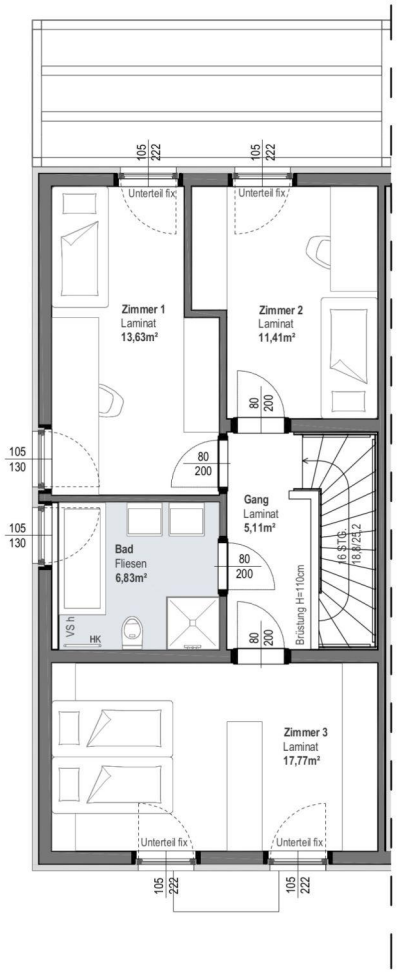
Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.



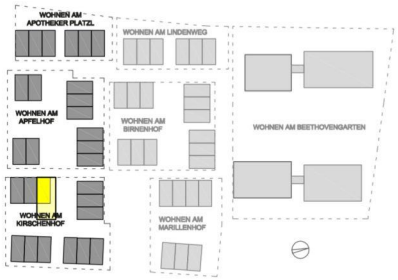

ERDGESCHOSS

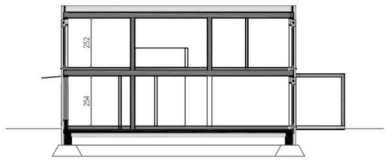



OBERGESCHOSS

Raiffeisen WohnBau

WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

## WOHNEN AM KIRSCHENHOF
### SCHLOSSSTRASSE 5/10

| | |
|---|---|
| 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. 68,45 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


MAßSTABLEISTE

0 1 2 3 4 5

M 1:100 bei Ausdruck auf A4

15.11.2023

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

# IMPRESSIONEN

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

# IHRE ANSPRECHPARTNERIN:


**Frau Petra Gremliza**

Telefon: **+43 66488758241**

E-Mail: **petra.gremliza@raiffeisen-wohnbau.at**


Verkauf direkt vom Bauträger!

Raiffeisen WohnBau

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**



Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.