



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

# GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 12

3500 Krems an der Donau



## QUALITY LIVING IN ZAUBERHAFTER GRÜNLAGE.

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Objektnummer:  | <b>12428</b>                |
| Anzahl Zimmer: | <b>4</b>                    |
| Wohnfläche:    | <b>114,19 m<sup>2</sup></b> |
| Kaufpreis:     | <b>503.300,00 €</b>         |
| Status:        | <b>Im Bau</b>               |

## 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 Eigentümern 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 m<sup>2</sup> im Zentrum von Krems-Gneixendorf. Es werden **Doppelhäuser und Reihenhäuser mit Eigengärten, 4 bis 5 Zimmern** und einer **Wohnfläche von ca. 114 bzw. 143 m<sup>2</sup>** 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 | Quality Living in zauberhafter Grünruhelage. | Beliebte Kremser Wohngegend in sonniger Plateaulage | Holzriegelbau | Eigengärten und überdachte Terrassen | Fahrrad- und Lagerbox | Luft-Wasser-Wärme-Pumpe | Home-Delivery-Space | zukunftsicheres Wohnungseigentum | Visualisierung © VIZ A VIE Visuals | wohnen.einfach.machen. | [www.raiffeisen-wohnbau.at](http://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, 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.



## ECKDATEN

---

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Objektart:       | <b>Haus</b>                 |
| Vertragsart:     | <b>Kaufobjekt</b>           |
| Baujahr:         | <b>2025</b>                 |
| Anzahl Zimmer:   | <b>4</b>                    |
| Wohnfläche:      | <b>114,19 m<sup>2</sup></b> |
| Terrassenfläche: | <b>15,31 m<sup>2</sup></b>  |
| Gartenfläche:    | <b>51,27 m<sup>2</sup></b>  |
| Bäder:           | <b>1</b>                    |
| WC:              | <b>2</b>                    |
| Böden:           | <b>Laminat</b>              |
| Heizung:         | <b>Fußbodenheizung</b>      |

## KOSTEN

---

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Kaufpreis:              | <b>503.300,00 €</b> |
| zuzügl. Kaufnebenkosten |                     |

## AUSSTATTUNG

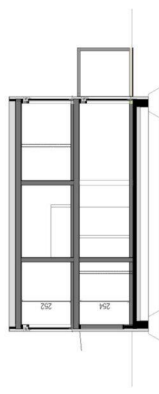
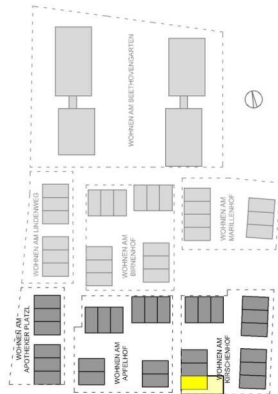
---

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

## ENERGIEAUSWEIS

---

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Heizwärmebedarf: | <b>B 35 kWh/m<sup>2</sup>a</b> |
| fGEE:            | <b>A++ 0,42</b>                |



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM KIRSCHENHOF  
SCHLOSSSTRASSE 5/12**

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| WNF ERDGESCHOSS         | ca. 59,44 m <sup>2</sup>    |
| WNF OBERGESCHOSS        | ca. 54,75 m <sup>2</sup>    |
| WOHNNUTZFLÄCHE GES.     | ca. 114,19 m <sup>2</sup>   |
| TERRASSE                | ca. 15,31 m <sup>2</sup>    |
| GARTEN                  | ca. 51,27 m <sup>2</sup>    |
| FAHRRAD ABSTELLBOX - FB | ca. 4,65 m <sup>2</sup>     |
| LAGERBOX - LB           | ca. 4,65 m <sup>2</sup>     |
| RAUMHÖHE                | EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m |

MAßSTABLEISTE 0 1 2 4 6 8 10  
M 1:200 bei Ausdruck auf A4  
15.11.2023

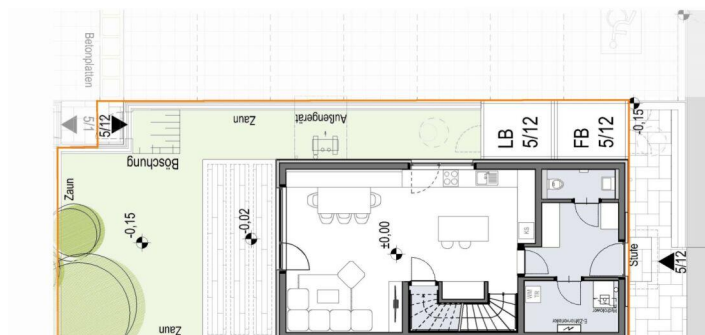


**F+P ARCHITEKTEN** ZT GMBH  
A-1060 Wien, Barnabitenngasse 8/51g.2/1  
T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15  
office@fp-arch.at www.fp-arch.at

|                                      |    |               |
|--------------------------------------|----|---------------|
| Rev.-Öffnung Schmeiz - / Regenwasser | LO | Lüftung       |
| Küchenschrank                        | KS | Küchenschrank |
| Haarkörper                           | HK | Haarkörper    |
| Wand                                 | W  | Wand          |
| OK                                   | OK | OK            |
| UK                                   | UK | UK            |
| WMI Waschmaschine/Frieder            |    |               |

**LEGENDE**

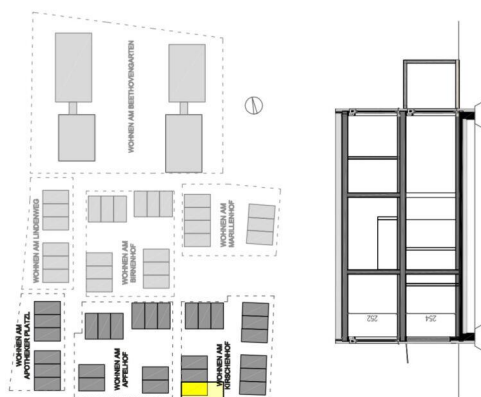
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandputze, Böden und Wandputze, Elektro, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Darstellung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Fertigstellung. Die Abmessungen der Bauteile sind in der Regel in der Mitte der Bauteile angegeben. Die Position der Aufhängen kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Böschungsschraube ist schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Böschungsschraube der Kneipplattung entsprechen dem derzeitigen Planungszustand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.



ERDGESCHOSS



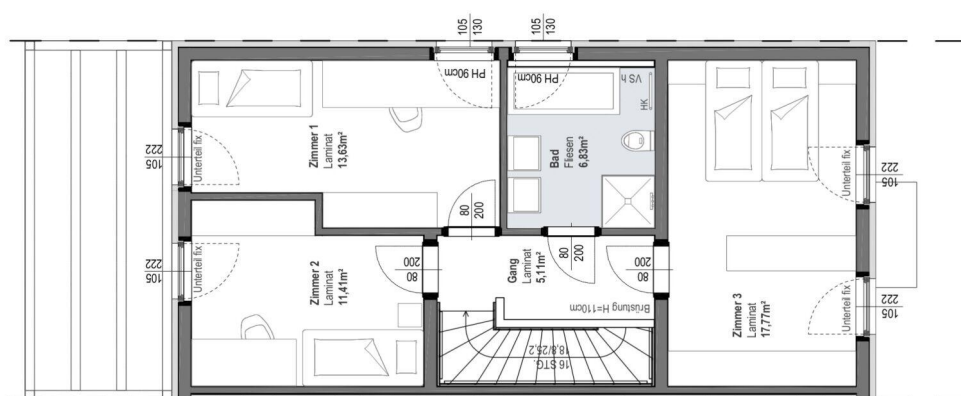
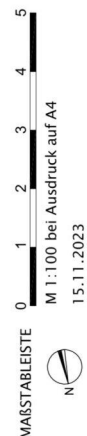
## WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



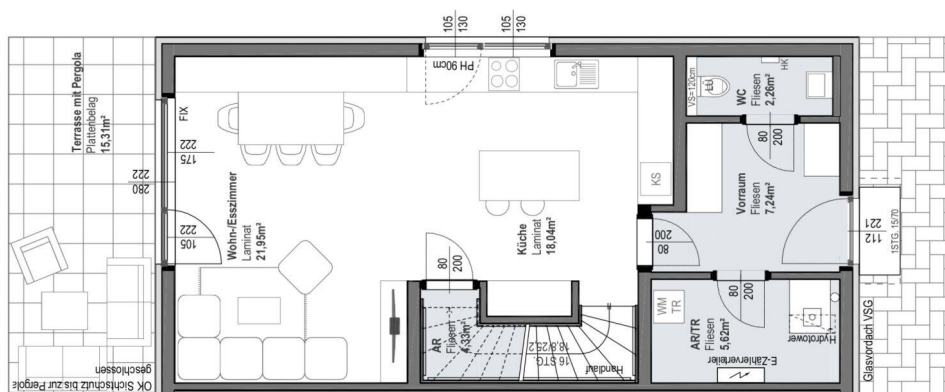
SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM KIRSCHENHOF  
SCHLOSSSTRASSE 5/12

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| WNF ERDESCHOSS          | ca. 59,44 m²               |
| WNF OBERGESCHOSS        | ca. 54,75 m²               |
| WOHNUTZFLÄCHE GES.      | ca. 114,19 m²              |
| TERRASSE                | ca. 15,31 m²               |
| GARTEN                  | ca. 51,27 m²               |
| FAHRRAD ABSTELLBOX - FB | ca. 4,65 m²                |
| LAGERBOX - LB           | ca. 4,65 m²                |
| RAUMHÖHE                | EG ca. 2,54m; OG ca.2,52 m |



## OBERGESCHOSS



## ERDGESCHOSS

[illegible]

## IMPRESSIONEN

---



## IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

---

**Frau Petra Gremliza**

Telefon: **+43 66488758241**

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

Verkauf direkt vom Bauträger!



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**