



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

GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 18

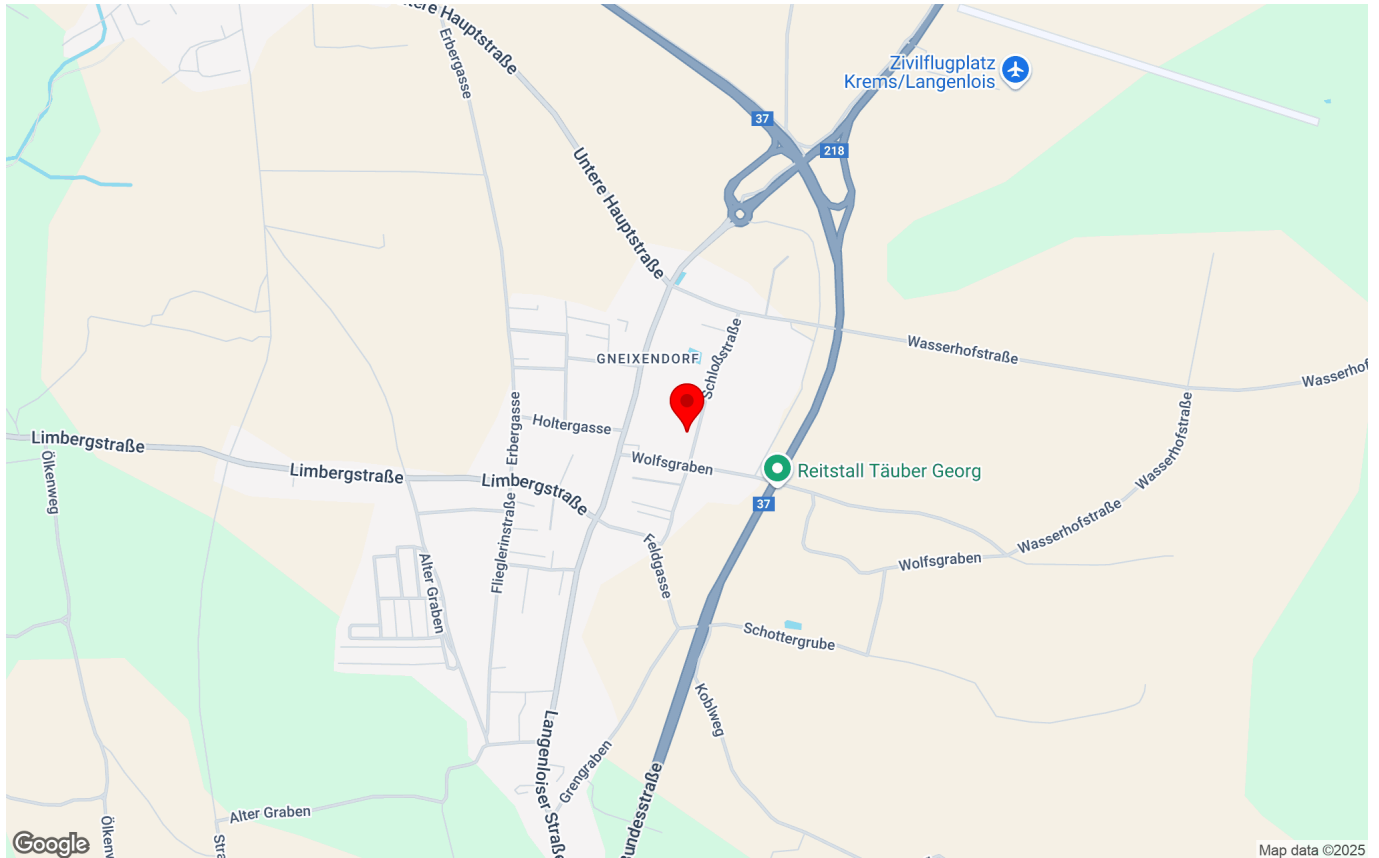
3500 Krems an der Donau



QUALITY LIVING IN ZAUBERHAFTER GRÜNLAGE.

Objektnummer:	12434
Anzahl Zimmer:	5
Wohnfläche:	142,54 m²
Kaufpreis:	645.800,00 €
Status:	Im Bau

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 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 | 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

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:	Haus
Vertragsart:	Kaufobjekt
Baujahr:	2025
Anzahl Zimmer:	5
Wohnfläche:	142,54 m²
Terrassenfläche:	33,01 m²
Gartenfläche:	74,78 m²
Bäder:	2
WC:	3
Böden:	Laminat
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

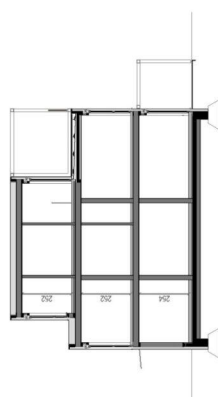
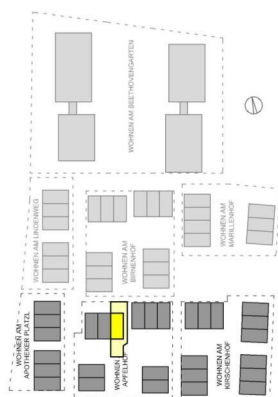
Kaufpreis:	645.800,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

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 31,6 kWh/m²a
fGEE:	A++ 0,42



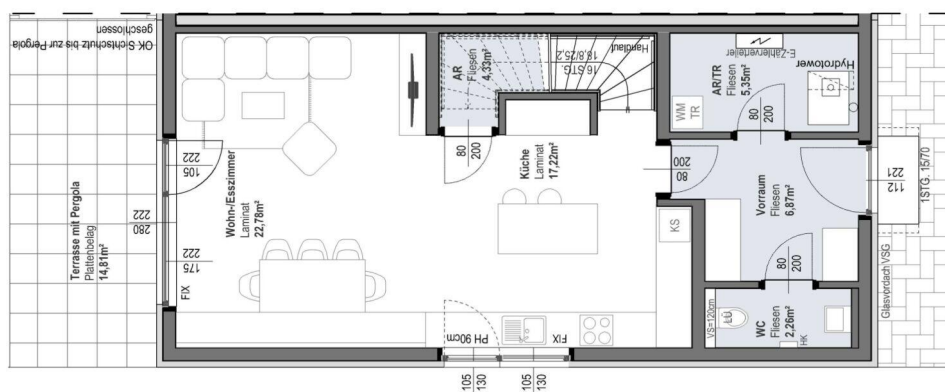
SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM APFELHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/18

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. 74,78 m ²
FAHRRAH ABSTELLBOX - FB	ca. 4,65 m ²
LAGERBOX - LB	ca. 4,65 m ²
RAUMHOHE	EG ca. 2,54m; OG-DD ca. 2,52 m



15.11.2023



ERDGESCHOSS



LEGENDE

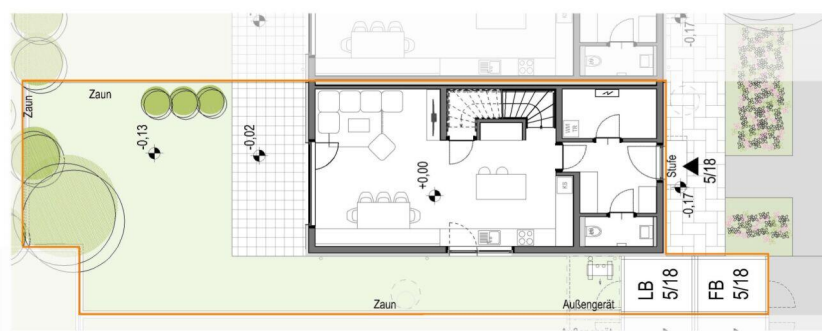
LEGENDE									
☉	Rev.-Öffnung	Schmutz - / Regenwasser	LÜ	Lüftung					
PH	Parapetbohle	KS	Kühlschrank						
IX	Flügelverglasung	HK	Heizkörper						
AR	Abstellraum	VS	Vorsatzschale						
TR	Technikraum	OK	Oberkante						
WM	Waschmaschine/Trockner	UK	Unterkannte						

F+P ARCHITECTEN

A-1060 Wien, Barnabiten-gasse 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

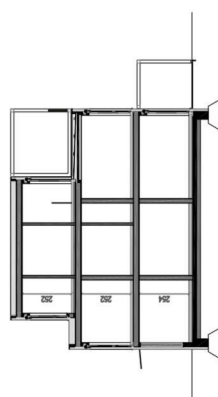
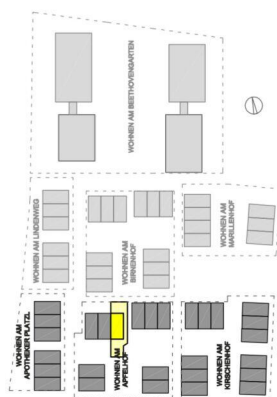


ERDGESCHOSS

[illegible]



WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM APFELHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/18

WNF ERDGESCHOSS	ca. 58,81 m ²
WNF 1. OBERGESCHOSS	ca. 54,23 m ²
WNF DACHGESCHOSS	ca. 29,50 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE GES. TERRASSE EG	ca. 142,54 m ²
DACHTERRASSE	ca. 14,81 m ²
DACHTERASSE	ca. 18,20 m ²
GARTEN	ca. 74,78 m ²
LAGERBOCK ABSTELLBOX - FB	ca. 4,65 m ²
FABERBOX - LB	ca. 4,65 m ²
BAUWUHOHE EG ca. 2,54m; OG-DD ca. 2,52 m	



1.OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

Einrichtungen und nach Gegenstand des Vertrags und denen nur als Vorzähl, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung (z. B. gläserne Bau- und Ausstattungsgegenstände, die Raum- und Wohngegenstände können sich der Ausstattung gemäÙig ändern) und in den Fällen von Mietverträgen mit Nebenabreden und nicht für die Erfüllung der Vertragspflichten des Mieters erforderlich sind. Die Abgrenzung der Gegenstände des Mietvertrags ist im Rahmen der Auslegung der Vertragsbestimmungen zu ermitteln. Die Abgrenzung der Gegenstände des Mietvertrags ist im Rahmen der Auslegung der Vertragsbestimmungen zu ermitteln. Die Abgrenzung der Gegenstände des Mietvertrags ist im Rahmen der Auslegung der Vertragsbestimmungen zu ermitteln.

F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH
A-1060 Wien, Barnabitingasse 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
Architektur

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

EIGENDE		LÜ	Lüftung
	Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser	KK	Kühlschrank
H	Panzenhöhe	HS	Heizkörper
IX	Fixverglasung	VS	Vorsatzschale
IR	Absstellraum	OK	Oberkante
WM	Waschmaschine/Trockner	UK	Unterkannte

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**