



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

GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 4

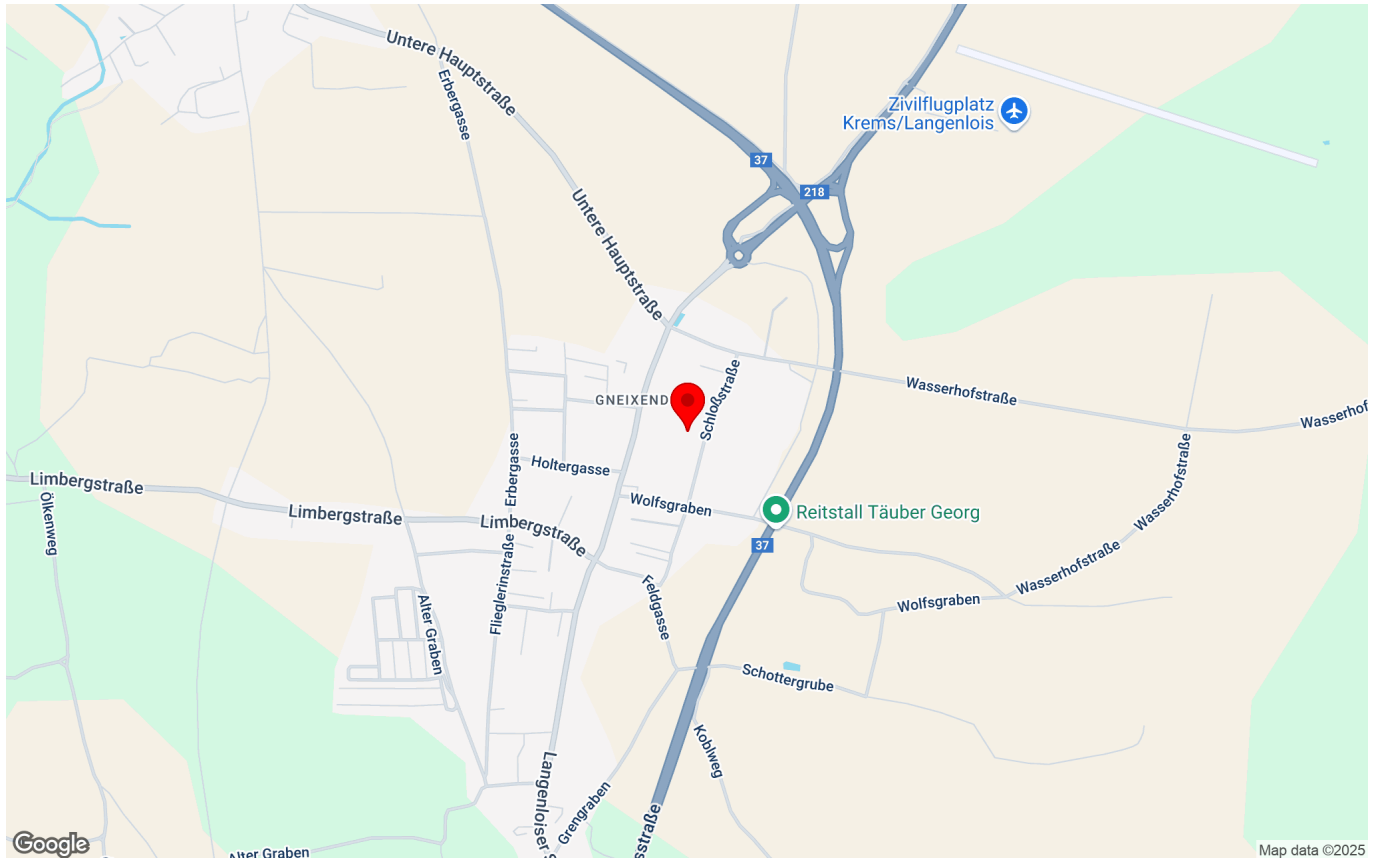
3500 Krems an der Donau



QUALITY LIVING IN ZAUBERHAFTER GRÜNLAGE.

Objektnummer:	12408
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	114,19 m²
Kaufpreis:	503.300,00 €
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:	4
Wohnfläche:	114,19 m²
Terrassenfläche:	15,31 m²
Gartenfläche:	65,78 m²
Bäder:	1
WC:	2
Böden:	Laminat
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

Kaufpreis:	503.300,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

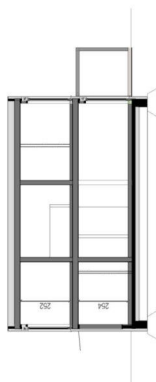
AUSSTATTUNG

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 35 kWh/m²a
fGEE:	A++ 0,42

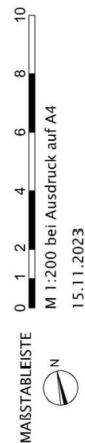
The diagram illustrates a residential development layout. It features several building types represented by different shapes: large rectangles for 'WOHNEN AM BEECHENGRADEN' (top center), smaller rectangles for 'WOHNEN AM BEECHENGRADEN' (middle right), and various rectangular blocks for 'WOHNEN AM BEECHENGRADEN' (bottom left, bottom center, bottom right). A yellow rectangular block is highlighted in the bottom right corner. A north arrow is located in the top right corner. The layout is divided into sections by dashed lines, indicating different zones or building groups.



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM KIRSCHENHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/4

WNF ERDGESCHOSS	ca. 59,44 m ²
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,75 m ²
WOHNUTZFLÄCHE GES.	ca. 114,19 m ²
TERRASSE	ca. 15,31 m ²
GARTEN	ca. 65,78 m ²
FAHRRAD ABSTELLBOX - FB	ca. 4,65 m ²
LAGERBOX - LB	ca. 5,53 m ²
RAUMHÖHE	EG ca. 2,54m; OG ca.2,52 m



F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH

F+P
Architekten

A-1060 Wien, Barnabittengasse 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

LEGENDE

☉	Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser	LÜ	Lüftung
PH	Parapothöhe	KS	Kühlstrahl
FX	Fixierung	HK	Heizkörper
AR	Abstellraum	VS	Vorsatzschule
TR	Technikraum	OK	Oberkante
WM	Waschmaschine/Trockner	UK	Unterseite



ERDGESCHOSS

LEGENDE

Einrichtungen sind nach Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- sowie sonstige Ausstattung für glitzerigen Bau- und Ausstattungscharakter. Die Raum- und Wohnbereichen können sich durch die Dichtungsmittel geringfügig unterscheiden. In den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Stabmaße und nicht für die Bauteile vorgesehen. Die Abstände zwischen den Bauteilen sind im Plan angegeben. Die Ausführung ist dem Auftragnehmer überlassen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen. Die Ausführung ist dem Auftragnehmer überlassen. Die Ausführung ist dem Auftragnehmer überlassen.

The architectural drawing consists of two parts: a site plan and a cross-section.

Site Plan: The plan shows a housing complex with several building footprints represented by rectangles. The buildings are arranged around a central courtyard. The labels for the buildings are:

- WOHNEN AM BEECHOVENLANTEN (top center)
- WOHNEN AM LUGENWEG (left side)
- WOHNEN AM BRENNENWEG (middle left)
- WOHNEN AM MOSELWEG (middle right)
- WOHNEN AM APTELWEG (bottom left)
- WOHNEN AM KIRCHENWEG (bottom right, highlighted in yellow)

A north arrow is located in the upper right quadrant of the site plan.

Cross-section: The cross-section shows a multi-story building with a flat roof. The interior is divided into several levels. The floor levels are labeled on the right side: 194 and 212. The building is shown in a perspective view, with the ground level indicated by a dashed line.

WOHNEN AM KIRSCHENHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/4

WNF ERDESSCHOSS	ca. 59,44 m²
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,75 m²
WOHNUTZFLÄCHE GES.	ca. 114,19 m²
TERRASSE	ca. 15,31 m²
GARTEN	ca. 65,78 m²
FAHRRAD ABSTELLBOX - FB	ca. 4,65 m²
LAGERBOX - LB	ca. 5,53 m²
RAUMHÖHE	EG ca. 2,54m; OG ca.2,52 m

MAßSTABEISEITE

0 1 2 3 4 5

M 1:100 bei Ausdruck auf A4

15.11.2023

N

F + P
Aren't looking for

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

OBERGESCHOSS

FOR NAME

EGENDE		Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser	LÜ	Lüftung
PH	Parapethöhe		KS	Külschrank
IX	Fixverglasung		HK	Heizkörper
IR	Abstellraum		VS	Vorsatzschale
TR	Technikraum		OK	Oberkante
WM	Waschmaschine/Trockner		UK	Unterseite

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**