

Quality Living  
**Quality living in  
a magical  
green area.**

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

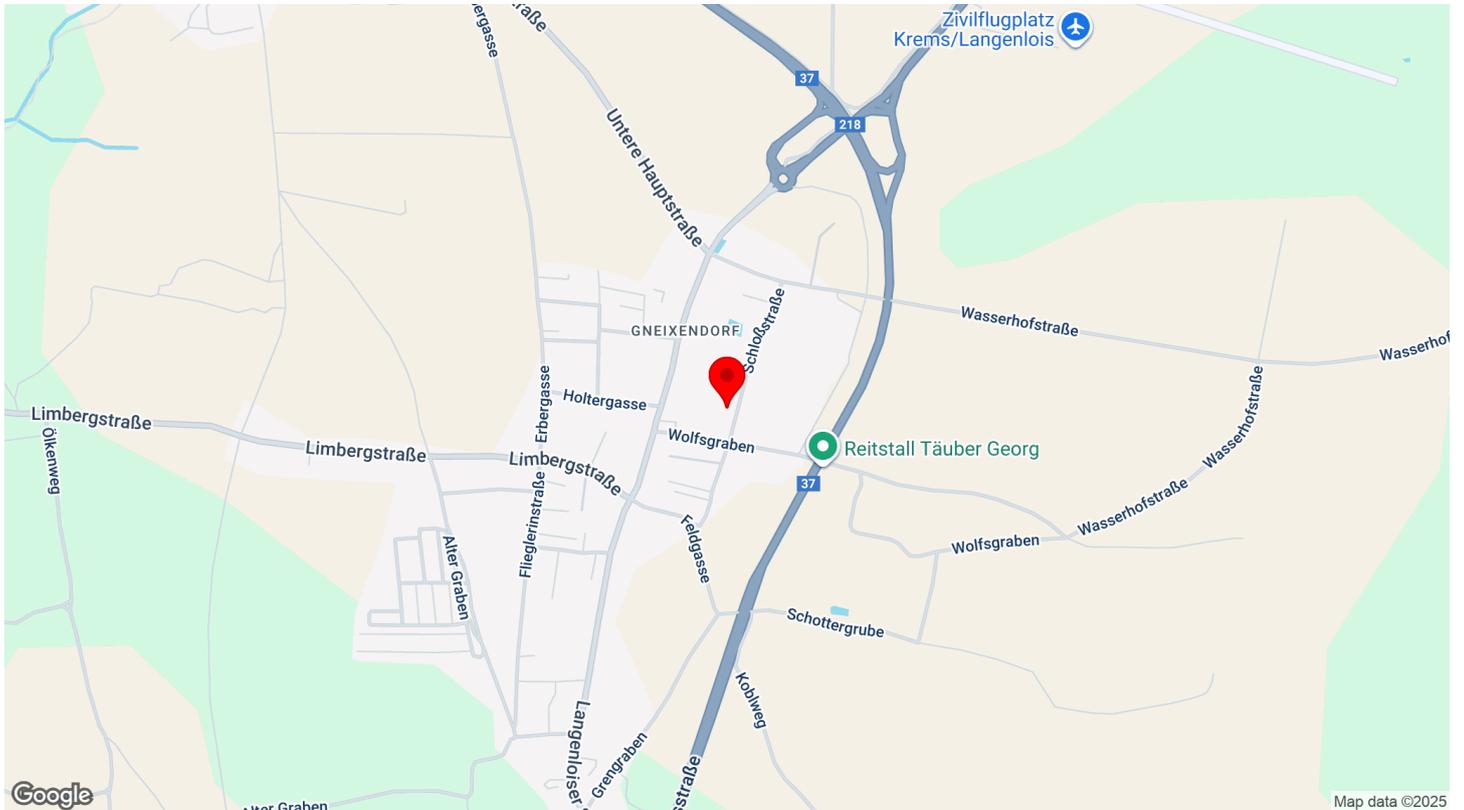


**Gneixendorf, Schloßstraße 5 / Top 23 | 3500 Krems an der Donau**



<b>Property number</b>	12439
<b>Vertragsart</b>	Property for sale
<b>Purchase price</b>	525.400,00 €
<b>zuzüglich Kaufnebenkosten</b>	

## Location



## Project Description

**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.**

(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!

## Arts & living

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.

## Key data

<b>Property number</b>	12439
<b>Property type</b>	House
<b>Vertragsart</b>	Property for sale
<b>Year of construction</b>	2025
<b>Status</b>	Fertiggestellt
<b>Purchase price</b>	525.400,00 €
<b>zuzüglich Kaufnebenkosten</b>	

<b>Rooms</b>	4
<b>Living area</b>	114,19 m <sup>2</sup>
<b>Open space</b>	100,09 m <sup>2</sup>
<b>Thermal energy required</b>	B 35 kWh/m <sup>2</sup> year
<b>Energy efficiency rating</b>	A++ 0,42
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Restroom</b>	2

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-Wärmepumpe | Home-Delivery-Space | zukunftsicheres Wohnungseigentum | Visualisierung © VIZ A VIE Visuals | Fotos © Irene Schanda | wohnen.einfach.machen. | [www.raiffeisen-wohnbau.at](http://www.raiffeisen-wohnbau.at)

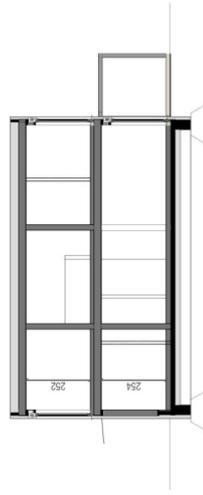
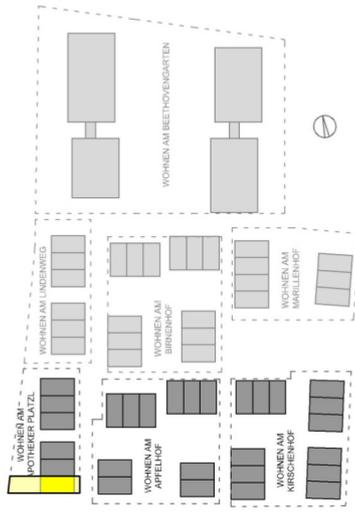
## Amenities

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



**Raiffeisen  
Wohnbau**

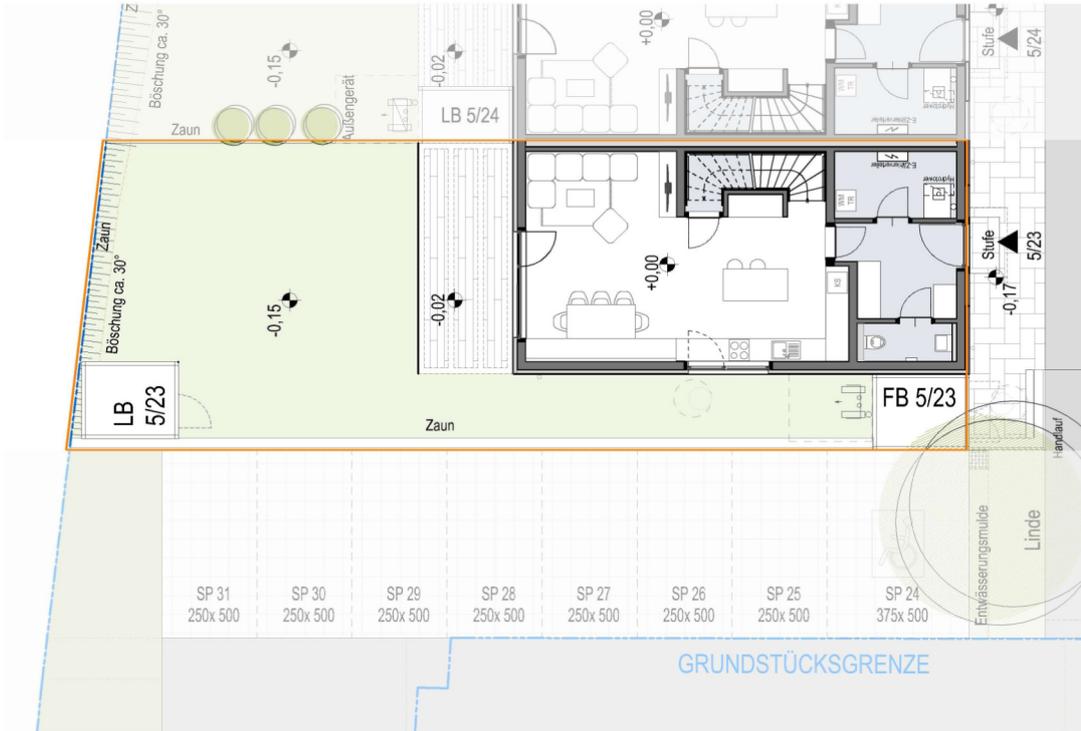
WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ  
SCHLOSSSTRASSE 5/23**

WNF ERDGESCHOSS	ca. 59,44 m <sup>2</sup>
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,75 m <sup>2</sup>
WOHNUTZFLÄCHE GES.	ca. 114,19 m <sup>2</sup>
TERRASSE	ca. 15,31 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 84,78 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



**ERDGESCHOSS**

- LEGENDE**
- Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser
  - Lüftung
  - PH Parapetkante
  - FK Fikvorgeblende
  - AR Abstellraum
  - TR Technikraum
  - WM Waschmaschine/Trockner
  - LÜ Kühltechnik
  - KS Heizkörper
  - HK Vorratschale
  - VS Oberkante
  - OK Unterkante

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 Robbaumasse und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen 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 Revisionsblätter der Kanalplanung entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.

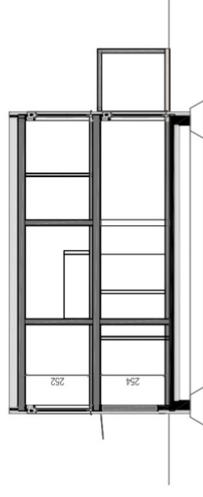
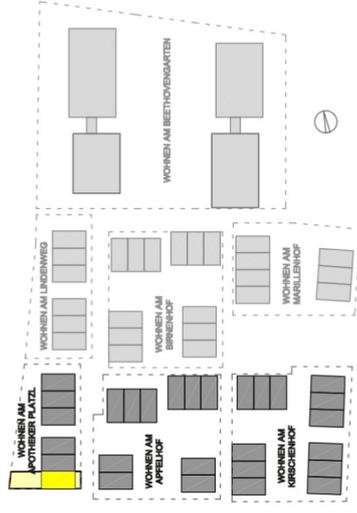
**F + P ARCHITEKTEN** ZT GMBH  
 A-1060 Wien, Barnabitenengasse 8 / Stg. 2 / 1  
 T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15  
 office@fp-arch.at www.fp-arch.at

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



**Raiffeisen  
Wohnbau**

WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ  
SCHLOSSSTRASSE 5/23**

- WNF ERDGESCHOSS ca. 59,44 m<sup>2</sup>
- WNF OBERGESCHOSS ca. 54,75 m<sup>2</sup>
- WOHNUTZFLÄCHE GES. ca. 114,19 m<sup>2</sup>
- TERRASSE ca. 15,31 m<sup>2</sup>
- GARTEN ca. 84,78 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



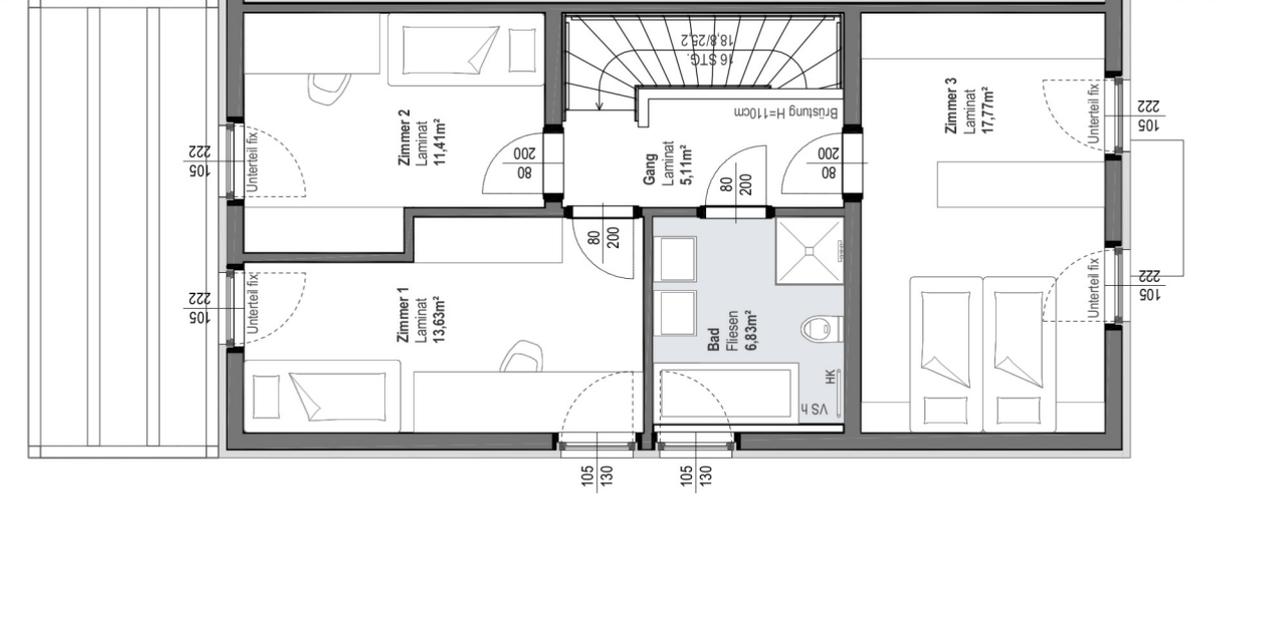
M 1:100 bei Ausdruck auf A4

15.11.2023

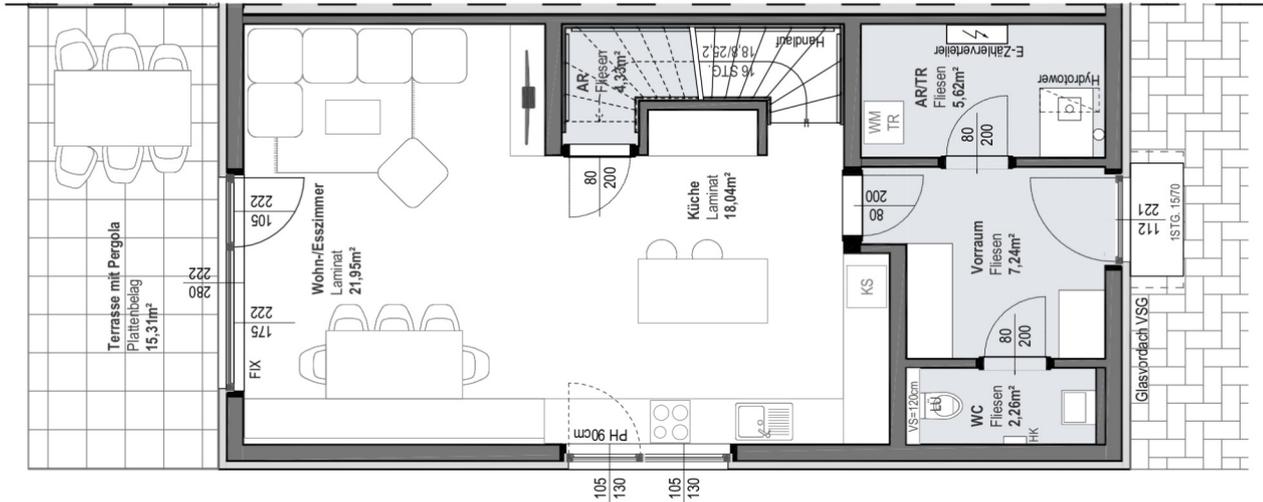


**F+P**  
Architekten

**F+P ARCHITEKTEN** ZT GMBH  
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](http://www.fp-arch.at)



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vortrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Räume- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmaße und nicht für die Bestellung von Erbaumaterialien verwendbar. - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Proteilen nach Erfordernis ( Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich ) - Unvermeidliche Planlücke, 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 Revisionszeichente der Kanalisation entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.

- LEGENDE**
- Rev. Öffnung Schmutz- / Regenwasser
  - PH Pflanzloch
  - FIX Fixmontage
  - AR Abstellraum
  - TR Technikraum
  - WM Waschmaschine/Trockner
  - Lüftung
  - KS Kühlgerät
  - HK Heizkörper
  - VS Vorratschale
  - OK Oberkante
  - UK Unterkante

## Your contact person



**Provisionsfreier Verkauf  
direkt vom Bauträger!**

**Frau Petra Gremliza**

**Phone**

+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**