

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

**Gneixendorf, Schloßstraße 5 / Top 25
3500 Krems an der Donau**

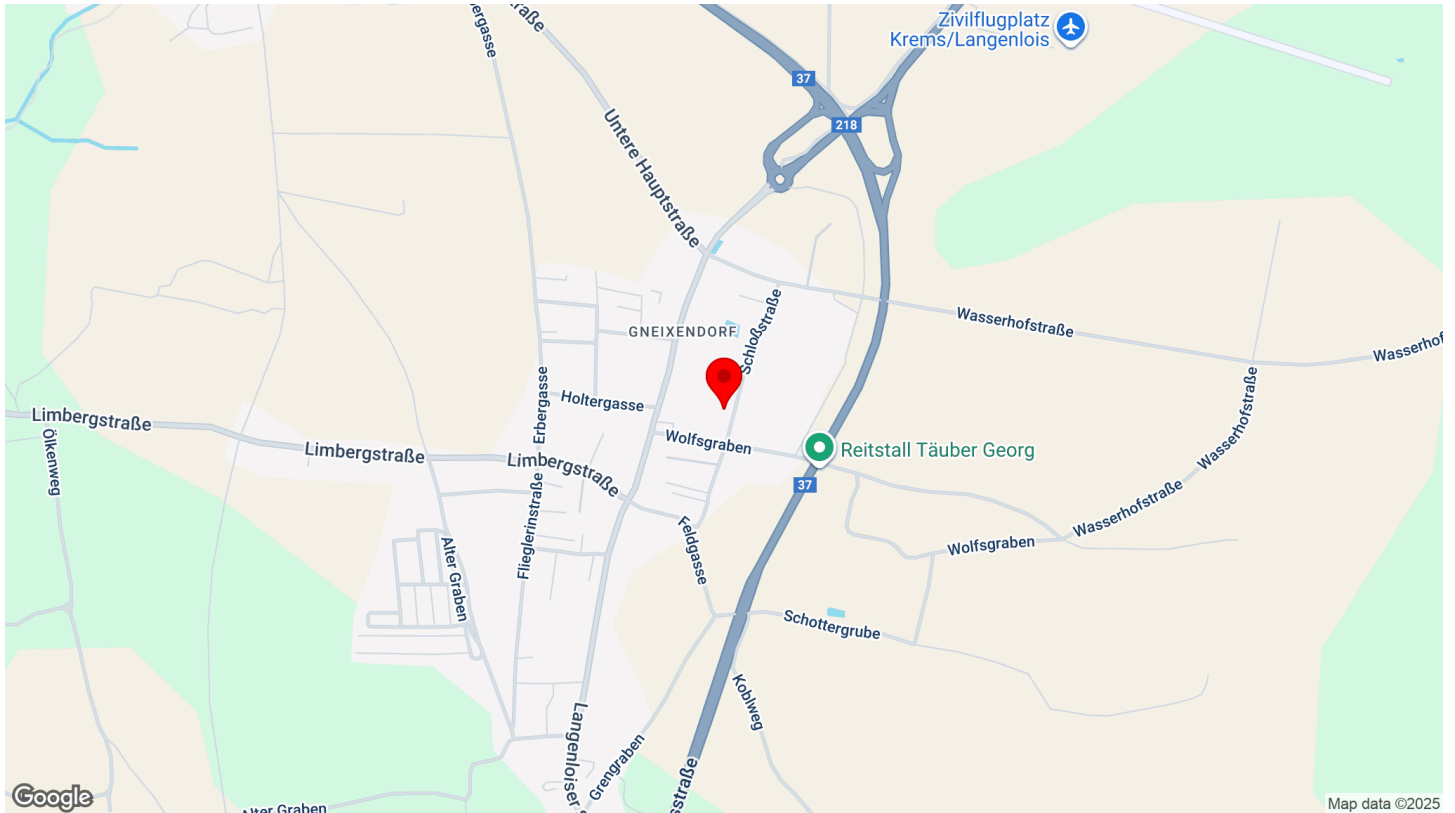


Gneixendorf, Schloßstraße 5 / Top 25 | 3500 Krems an der Donau



Property number	12441
Vertragsart	Property for sale
Purchase price	495.500,00 €
zuzüglich Kaufnebenkosten	

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 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.

(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

Property number	12441
Property type	House
Vertragsart	Property for sale
Year of construction	2025
Status	Fertiggestellt
Purchase price	495.500,00 €
zuzüglich Kaufnebenkosten	

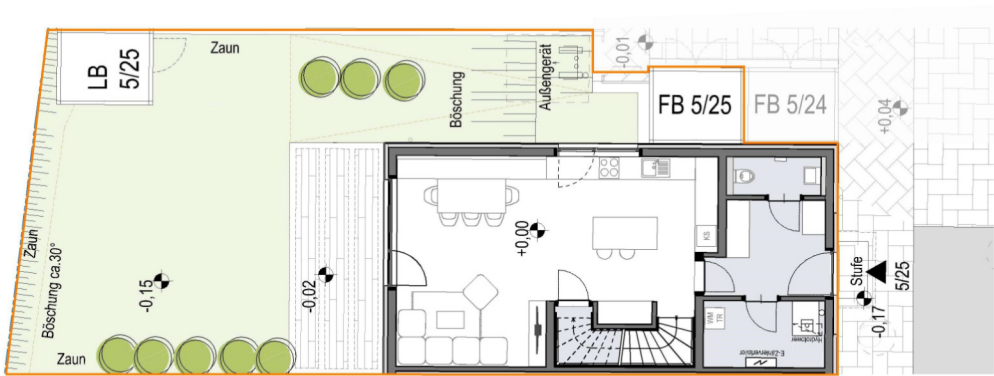
Rooms	4
Living area	114,19 m ²
Open space	99,17 m ²
Thermal energy required	B 35 kWh/m ² year
Energy efficiency rating	A++ 0,42
Bathrooms	1
Restroom	2

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.at | www.raiffeisen-wohnbau.at

Amenities

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

WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



ERDGESCHOSS

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 erfordert zusätzlich 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 Revisionsschichte der Kanalplanung entsprechen dem derzeitigen Planungszustand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.

LEGENDE

↻	Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser	LÜ	Lüftung
PH	Parapethöhe	KS	Küchschrank
FK	Fensterhöhe	HK	Heizkörper
AR	Flurverglasung	VS	Voratzschale
TR	Abstellraum	OK	Oberkante
WM	Waschmaschine/Trockner	UK	Unterkante

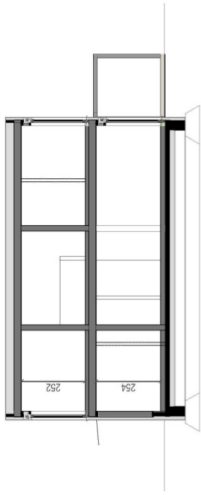
F + P ARCHITEKTEN ZT GMBH

A-1060 Wien, Barnabitenngasse 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

SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300



WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ

SCHLOSSSTRASSE 5/25

WNF ERDGESCHOSS	ca. 59,44 m²
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,75 m²
WOHNUTZFLÄCHE GES.	ca. 114,19 m²
TERRASSE	ca. 15,31 m²
GARTEN	ca. 83,86 m²
FAHRRAD ABSTELLBOX - FB	ca. 4,65 m²
LAGERBOX - LB	ca. 4,65 m²
RAUMHÖHE	EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m

MAßSTABEILEISTE

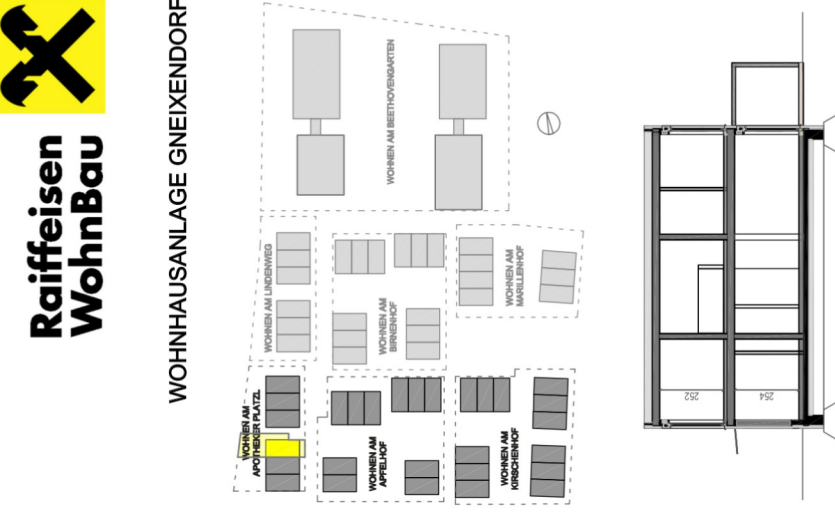
0 1 2 4 6 8 10

M 1:200 bei Ausdruck auf A4

15.11.2023

N

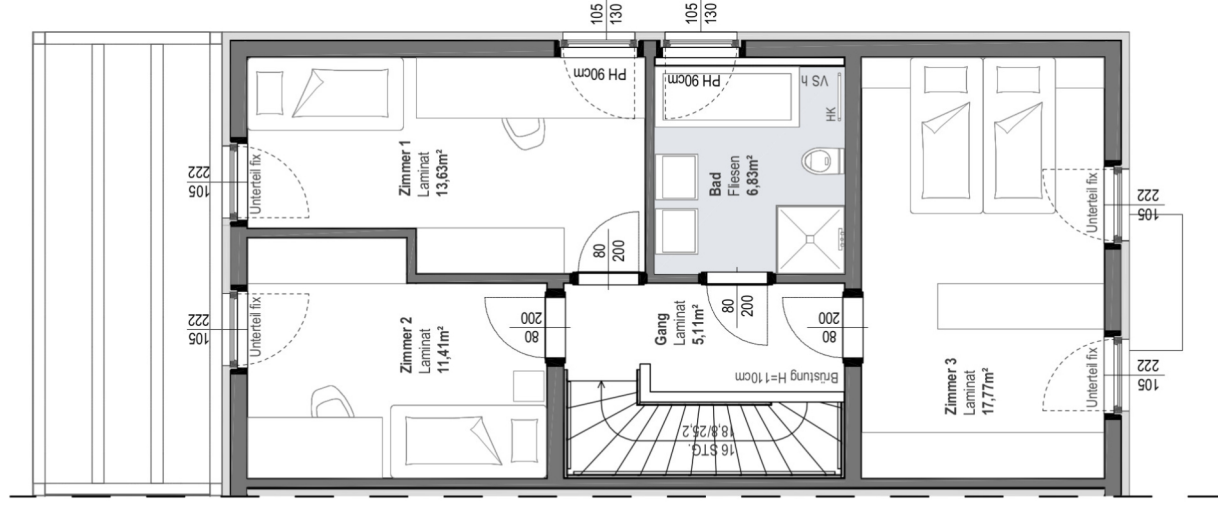
↑



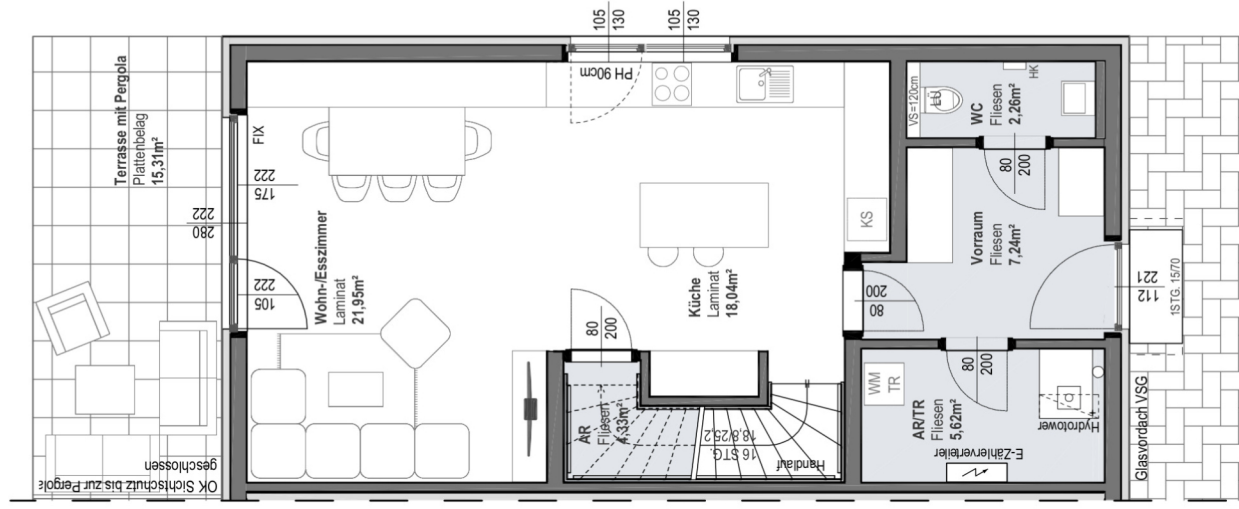
SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ
SCHLOSSSTRASSE 5/25**

WNF ERDGESCHOSS	ca. 59,44 m ²
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,75 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE GES.	ca. 114,19 m ²
TERRASSE	ca. 15,31 m ²
GARTEN	ca. 83,86 m ²
FAHRRAD ABSTELLBOX - FB	ca. 4,65 m ²
LAGERBOX - LB	ca. 4,65 m ²
RAUMHÖHE	EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m



OBERGECHOSS



ERDGESCHOSS

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden-, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Vorgängerräume können sich während der Ausführung ändern. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Bauteile, die für den Einbau erforderlich sind, rechtzeitig zu bestellen. Bei Änderungen der Bauteile oder bei Änderungen der Ausführung ist der Auftraggeber verpflichtet, die Bestellung von Erbauteilen neu zu erteilen. Nachträgliche zusätzliche abgegebene Decken und Profile nach der Erstellung von Erbauteilen sind ebenfalls zu bezahlen. Es werden keine Gewährleistungen abgegeben. Die Positionen (Wellen) Anbringung der Raumbühne möglich. Unveränderliche Planoptiken, Änderungen vorbehalten. Die Position der Aufgüllgrätle kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Beschützung sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionskassette der Kanalplanung entsprechen dem derzeitigen Planungszustand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.

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

LEGENDE

	Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser	LÜ	Lüftung
	Parapethöhe	KS	Kühlschrank
	Fixverglasung	HK	Heizkörper
	Abstellraum	VS	Vorsatzschale
	Technikraum	OK	Oberkante
	Waschmaschine/Trockner	UK	Unterkannte

F + P
Architekten

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

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

einrichtungen sind nicht gegeneinander als verträglich und die nur zur Vorsehung, Beobachtung und Wahrung der Elektro-Signale und sonstige Ausstattung mit gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wandungsgrößen können sich durch die Deaplanung eingebunden ändern. Die in den Plänen vorhandenen Anpassungen sind Robaumein und nicht für die Bestellung von Erbauungen verwendbar - Naturschutz erforderlich zuzustellende abgehängte Decken und Potenzen nach der Position der Außenräume (Wand) - Unannehmlichkeiten der Plankarte, Änderungen vorbehalten. Die Position der Außenräume kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Beschützung sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsschritte der Kanalplanung entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.

F + P
Architekten

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

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

einrichtungen sind nicht gegeneinander als verträglich und die nur zur Vorsehung, Beobachtung und Wahrung der Elektro-Signale und sonstige Ausstattung mit gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wandungsgrößen können sich durch die Deaplanung eingebunden ändern. Die in den Plänen vorhandenen Anpassungen sind Robaumein und nicht für die Bestellung von Erbauungen verwendbar - Naturschutz erforderlich zuzustellende abgehängte Decken und Potenzen nach der Position der Außenräume (Wand) - Unannehmlichkeiten der Plankarte, Änderungen vorbehalten. Die Position der Außenräume kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Beschützung sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsschritte der Kanalplanung entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.

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