



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

# GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 1

3500 Krems an der Donau



## QUALITY LIVING IN A MAGICAL GREEN AREA.

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Property number: | <b>12405</b>                |
| Number of rooms: | <b>4</b>                    |
| Living area:     | <b>114.19 m<sup>2</sup></b> |
| Purchase Price:  | <b>€495,300.00</b>          |
| Status:          | <b>Im Bau</b>               |

## LOCATION



## PROJECT DESCRIPTION

**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!



## APARTMENT DESCRIPTION

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)

## 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 type:     | <b>House</b>                |
| Contract type:     | <b>Property for sale</b>    |
| Construction year: | <b>2025</b>                 |
| Number of rooms:   | <b>4</b>                    |
| Living area:       | <b>114.19 m<sup>2</sup></b> |
| Terrace area:      | <b>15.31 m<sup>2</sup></b>  |
| Garden area:       | <b>49 m<sup>2</sup></b>     |
| Bathrooms:         | <b>1</b>                    |
| Restroom:          | <b>2</b>                    |
| Floors:            | <b>lamine</b>               |
| Heating:           | <b>underfloor heating</b>   |

## COSTS

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Purchase Price:              | <b>€495,300.00</b> |
| excluding ancillary expenses |                    |

## AMENITIES

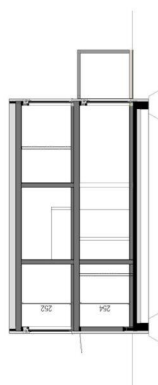
lamine, underfloor heating, parking-uncovered, air source heat pump, bicycle storeroom, storage room, garden use, new building standard, mechanical ventilation and exhaust, plasterboard walls, external sun protection, Openable window, rolling shutters, flat roof, prefabricated materials, double glazing windows

## ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 35 kWh/m<sup>2</sup>a**

Energy efficiency rating: **A++ 0.42**

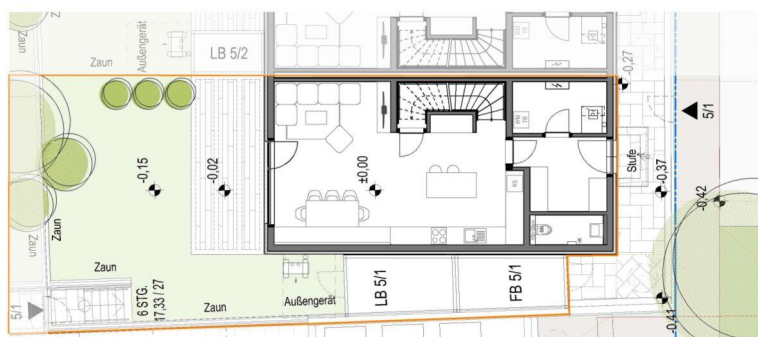
The diagram illustrates a residential development layout. At the top, two large rectangular blocks are labeled 'WOHNEINHEITEN AM BEECHENGRADEN'. Below these, the layout is divided into several smaller blocks, each labeled with a specific building type: 'WOHNEINHEITEN AM BEECHENGRADEN' (top right), 'WOHNEINHEITEN AM BEECHENGRADEN' (middle right), 'WOHNEINHEITEN AM BEECHENGRADEN' (bottom right), 'WOHNEINHEITEN AM BEECHENGRADEN' (bottom center), 'WOHNEINHEITEN AM BEECHENGRADEN' (bottom left), 'WOHNEINHEITEN AM BEECHENGRADEN' (middle left), and 'WOHNEINHEITEN AM BEECHENGRADEN' (top left). A north arrow is located in the upper right corner of the diagram.



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM KIRSCHENHOF**  
**SCHLOSSSTRASSE 5/1**

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| 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. 49,00 m <sup>2</sup>    |
| FAHRRAD ABSTELLBOX - FB | ca. 6,37 m <sup>2</sup>     |
| LAGERBOX - LB           | ca. 6,92 m <sup>2</sup>     |
| RAUMHÖHE                | EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m |



## ERDGESCHOSS

[illegible]

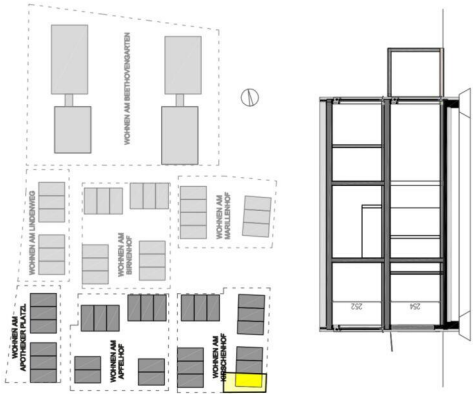
|                |                        |    |                 |        |
|----------------|------------------------|----|-----------------|--------|
| <b>LEGENDE</b> | Lüftung                | LÜ | Rainwasser      | RW     |
| ○              | Kühlschrank            | KS | - / Regenwasser | - / RW |
| ◇              | Panoptikum             | HK |                 |        |
| △              | Heizkörper             | VK |                 |        |
| ✱              | Fixerplatzung          | VS |                 |        |
| ⊠              | Abschlussum            | OB |                 |        |
| □              | Technikraum            | OK |                 |        |
| ◻              | Waschmaschine/Trockner | UK |                 |        |

**F+P ARCHITEKTEN** ZT GMBH

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](http://www.fp-arch.at)

**F+P**  
Architekten

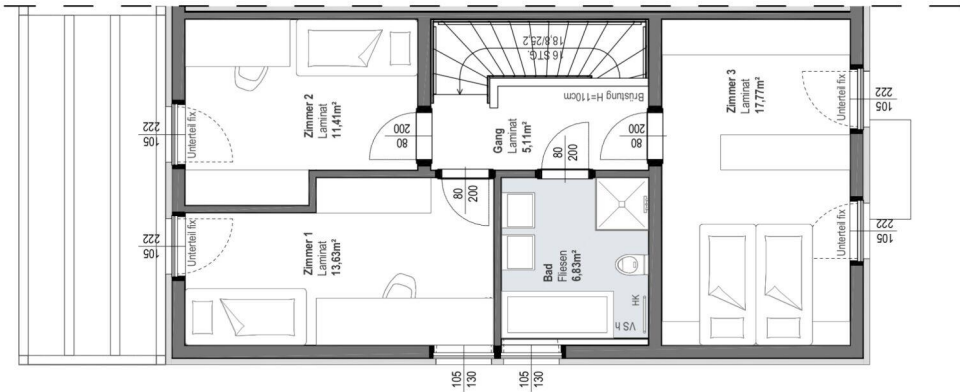
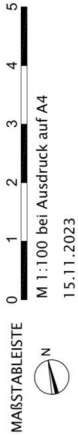




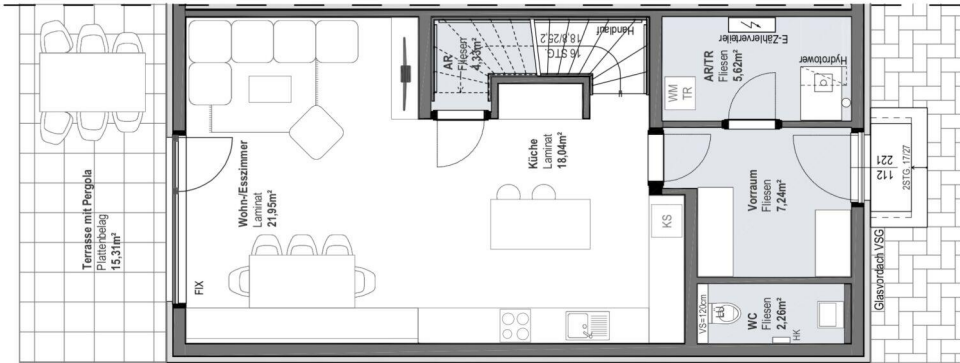
SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM KIRSCHENHOF  
SCHLOSSTRASSE 5/1

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| 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. 49,00 m <sup>2</sup>    |
| FAHRRAD ABSTELLBOX - FB | ca. 6,37 m <sup>2</sup>     |
| LAGERBOX - LB           | ca. 6,92 m <sup>2</sup>     |
| RAUMHÖHE                | EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m |



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Verkaufs und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- Sanitär- und sonstige Ausstattung auf plattige Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Baum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Darstellung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Richtmaße und nicht für die Ausführung verbindlich. Die Abmessungen sind in der Regel in der Mitte der Bauteile angegeben. Die Abmessungen der Bauteile können sich durch die Ausführung der Bauteile geringfügig ändern. Die Abmessungen der Bauteile können sich durch die Ausführung der Bauteile geringfügig ändern. Die Abmessungen der Bauteile können sich durch die Ausführung der Bauteile geringfügig ändern.

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

LEGENDE  
PH Planung  
PK Projekt  
AR Architekt  
TR Techniker  
WM Waschmaschine/Tröcher  
KS Kuchenschrank  
LÜ Lüftung  
HK Heizkörper  
OK Ofen  
UK Unterleuchte

## IMPRESSIONS

---





## YOUR CONTACT PERSON:

---

**Frau Petra Gremliza**

Phone: **+43 66488758241**

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

**Raiffeisen  
WohnBau**



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**