



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

GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 17

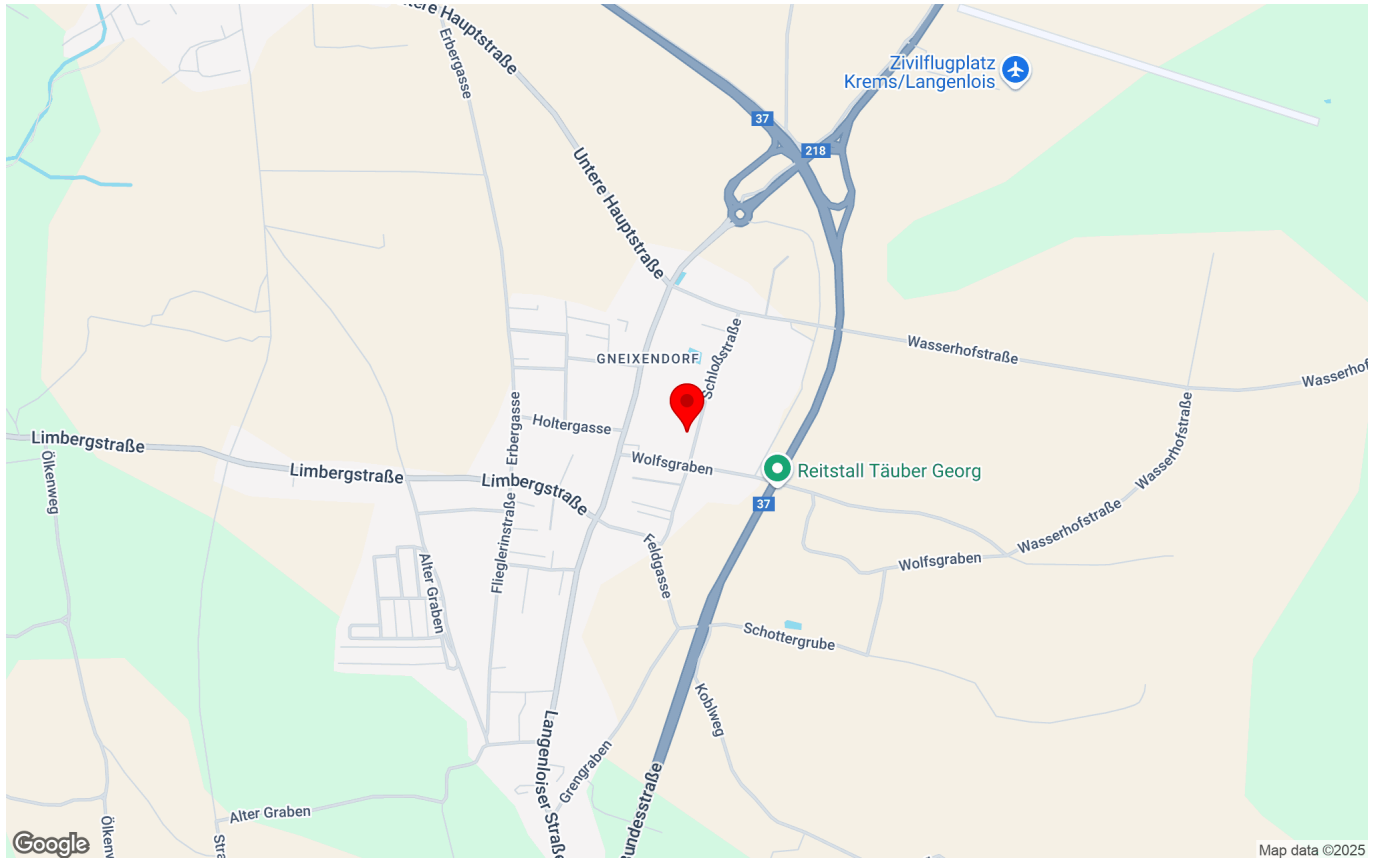
3500 Krems an der Donau



QUALITY LIVING IN A MAGICAL GREEN AREA.

Property number:	12433
Number of rooms:	5
Living area:	142.54 m²
Purchase Price:	€647,800.00
Status:	Im Bau

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 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!



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

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:	House
Contract type:	Property for sale
Construction year:	2025
Number of rooms:	5
Living area:	142.54 m²
Terrace area:	33.01 m²
Garden area:	85.03 m²
Bathrooms:	2
Restroom:	3
Floors:	lamine
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€647,800.00
excluding ancillary expenses	

AMENITIES

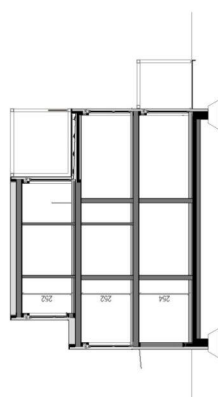
lamine, underfloor heating, air source heat pump, bicycle storeroom, storage room, garden use, new building standard, mechanical ventilation and exhaust, plasterboard walls, external sun protection, Openable window, rolling shutters, flat roof, prefabricated materials, double glazing windows

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 31.6 kWh/m²a**

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

The diagram illustrates a residential development layout. It features several building types represented by different shapes: large rectangular blocks, smaller rectangular blocks, and a central yellow rectangular block. The layout is organized into distinct areas, with labels indicating the types of buildings or spaces: 'WOHNEN AM BEECHDEGGARTEN' (top center), 'WOHNEN AM BEECHDEGGARTEN' (top right), 'WOHNEN AM BEECHDEGGARTEN' (middle left), 'WOHNEN AM BEECHDEGGARTEN' (middle right), 'WOHNEN AM BEECHDEGGARTEN' (bottom left), 'WOHNEN AM BEECHDEGGARTEN' (bottom center), and 'WOHNEN AM BEECHDEGGARTEN' (bottom right). A central yellow rectangular block is labeled 'WOHNEN AM BEECHDEGGARTEN'. A north arrow is located in the top right corner of the diagram.



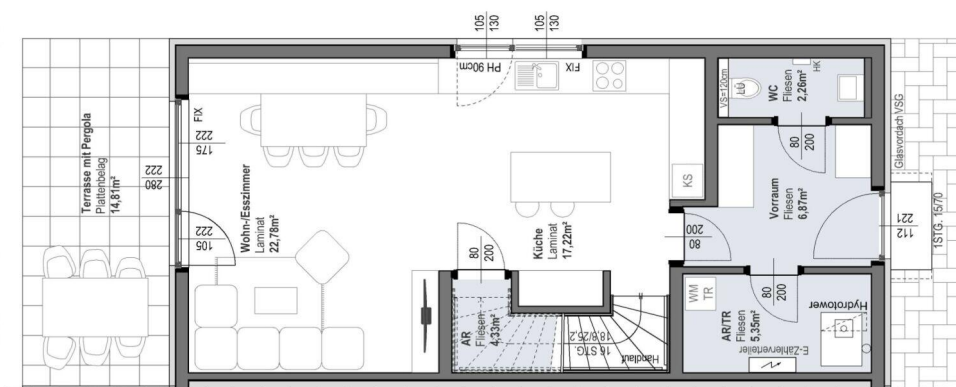
SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM APFELHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/17

WNF ERDGESCHOSS	ca. 58,81 m ²
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,23 m ²
WNF DACHGESCHOSS	ca. 29,50 m ²
WOHNUTZFLÄCHE GES.	ca. 142,54 m ²
TERRASSE EG	ca. 14,81 m ²
DACHTERRASSE	ca. 19,20 m ²
GARTEN	ca. 85,03 m ²
FAHRRAAD 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

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 Schutz - / Regenwasser	LÜ	Luftung
PH	Parapetbohle	KS	KS	Kühlschrank
IX	Fixierverglasung	HK	HK	Heizkörper
AB	Abstellraum	VS	VS	Vorsatzschale
TR	Technikraum	OK	OK	Oberkante
WM	Waschmaschine/Trockner	UK	UK	Unterseite

FORNIDE

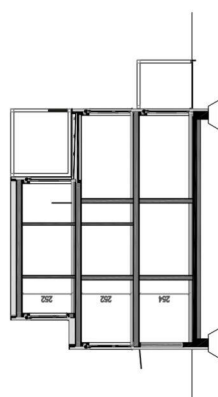
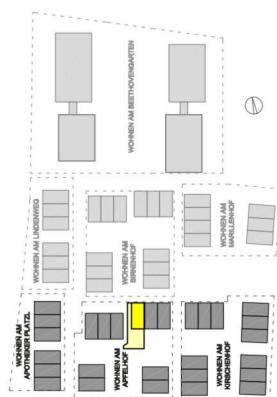
Eindeutungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-Sanitär sowie sonstige Ausstattung lag gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Disziplinierung geringfügig ändern. In den Plänen vorhandene Abmessungen sind Rohabmaße und nicht für die Bestimmung der Einbaumöbel verwendbar. - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgeglichene Decken und Pforten nach Erfordernis. (Weitere Abminderung der Raumböhe möglich). - Unveränderliche Planpunkte, Änderungen vorbehalten. Die Position der Außenkante kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Stützungen sind schematisch dargestellt. Die Ausführung ist dem Auftraggeber überlassen. - Die Ausführung ist dem Auftraggeber überlassen. - Die Ausführung ist dem Auftraggeber überlassen.



ERDGESCHOSS



WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

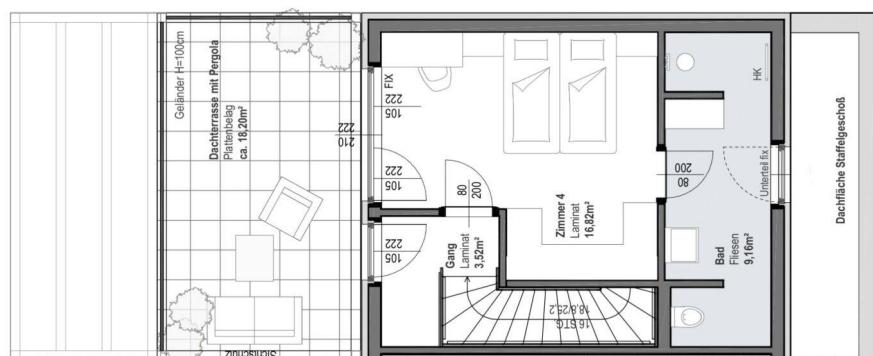
WOHNEN AM APFELHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/17

WNF ERDGESCHOSS	ca. 58,81 m ²
WNF 1.OBERGESCHOSS	ca. 54,23 m ²
WNF 2.OBERGESCHOSS	ca. 29,50 m ²
WNF DACHGESCHOSS	ca. 142,54 m ²
WOHNUNTZFLÄCHE GES.	ca. 14,81 m ²
TERRASSE EG	ca. 18,20 m ²
DACHTERRASSE	ca. 85,03 m ²
GARTEN	ca. 4,65 m ²
FAHRRAH ABSTELLBOX. - FB	ca. 4,65 m ²
LAGERBOX - LB	ca. 4,65 m ²
RAUMHÖHE	EG ca. 2,54m; OG-DD ca.2,52 m

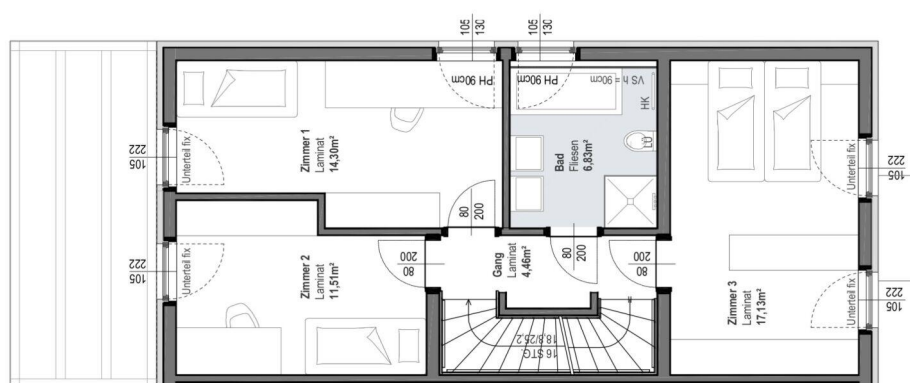


M 1:100 bei Ausdruck auf A4

15.11.2023



DACHGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS

[illegible]

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
Aren't You?

LEGENDE									
☉	Rev.-Öffnung Schutz- / Regenwasser	LÜ							Lüftung
PH	Panzenhöhe	KS							Kühlschrank
FX	Fixe Verpackung	HK							Heizkörper
AR	Abschleifraum	VS							Vorsatzschale
TR	Technikraum	OK							Oberkante
WM	Waschmaschine/Trockner	UK							Unterseite

IMPRESSIONS



YOUR CONTACT PERSON:

Frau Petra Gremliza

Phone: **+43 66488758241**

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



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**