



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



# GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 25

3500 Krems an der Donau



## QUALITY LIVING IN A MAGICAL GREEN AREA.

Property number: 12441

Number of rooms: 4

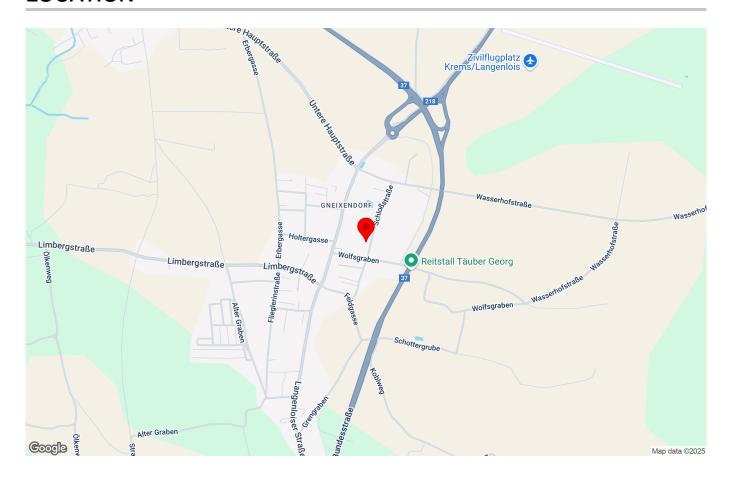
Living area: 114.19 m<sup>2</sup>

Purchase Price: **€515,500.00** 

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 31.8.2025. Der Nachlass beträgt bei Eigennutzern 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.

(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:

#### 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 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!





#### APARTMENT DESCRIPTION

3500 Krems an der Donau / Gneixendorf, Schloßstraße I Quality Living in zauberhafter Grünruhelage. I Beliebte Kremser Wohngegend in sonniger Plateaulage | Holzriegelbau | Eigengärten und überdachte Terrassen | Fahrrad- und Lagerbox | Luft-Wasser-Wärme-Pumpe | Home-Delivery-Space | zukunftssicheres Wohnungseigentum | Visualisierung © VIZ A VIE Visuals | Fotos © Irene Schanda | 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, vorranging 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: 4

Living area: **114.19 m²** 

Terrace area: 15.31 m<sup>2</sup>

Garden area: 83.86 m²

Bathrooms: **1** 

Restroom: 2

Floors: laminate

Heating: underfloor heating

#### **COSTS**

Purchase Price: **€515,500.00** 

excluding ancillary expenses

#### **AMENITIES**

laminate, 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**

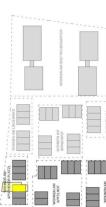
Thermal energy required: B 35 kWh/m²a

Energy efficiency rating: A++ 0.42





WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



1



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

# ca. 59,44 m² ca. 54,75 m² ca. 114,19 m² ca. 15,31 m² WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ SCHLOSSSTRASSE 5/25 WNF ERDGESCHOSS ca. 59,44 WOHNNUTZFLÄCHE GES. WNF OBERGESCHO:SS TERRASSE

4,65 m<sup>2</sup> 4,65 m<sup>2</sup> EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m ca. FAHRRAD ABSTELLBOX - FB LAGERBOX - LB RAUMHÖHE

ca. 83,86 m²

M 1:200 bei Ausdruck auf A4 15.11.2023 Ž

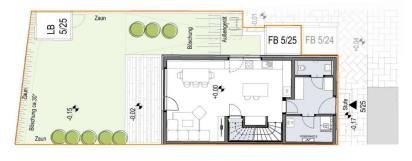
MAßSTABLEISTE

A-1060 Wien, Barnabitengasse 8/Sig.2/1 F+P 1 +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15 Architekten office@fp-arch.at www.fp-arch.at

F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH

ERDGESCHOSS

3 \$ ¥ \$ \$ \$







WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



Zimmer 1 Laminat 13,63m²

Zimmer 2 Laminat 11,41m²



# SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

Zimmer 3 Laminat 17,77m²

# WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ SCHLOSSSTRASSE 5/25 WOHNNUTZFLÄCHE GES. WNF OBERGESCHOSS WNF ERDGESCHOSS

ca. 59,44 m<sup>2</sup> ca. 54,75 m<sup>2</sup> ca. 114,19 m²

ca. 15,31 m² ca. 83,86 m² ca. FAHRRAD ABSTELLBOX - FB LAGERBOX - LB TERRASSE

4,65 m<sup>2</sup>

4,65 m<sup>2</sup> EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m RAUMHÖHE

M 1:100 bei Ausdruck auf A4 15.11.2023

MAßSTABLEISTE

Ž

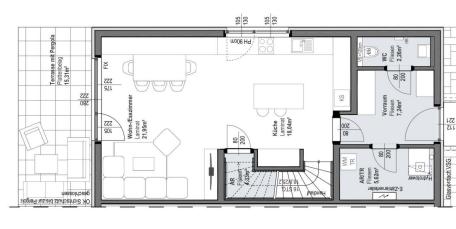
F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH

OBERGESCHOSS

335 102

O H X H R M

ERDGESCHOSS



105

S00

105

Bad Fliesen 6,83m²

Gang Laminat 5,11m² 80 200

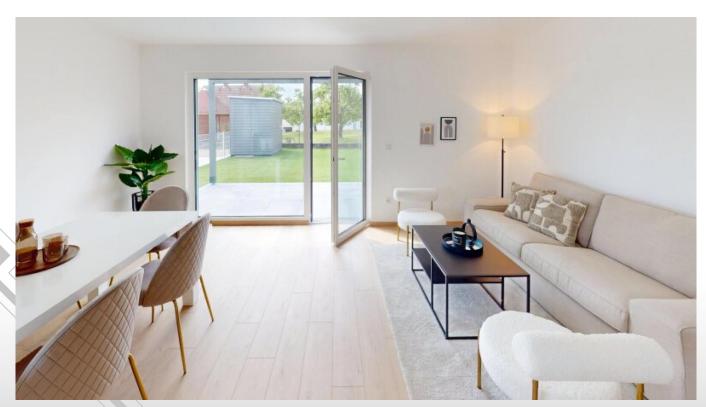




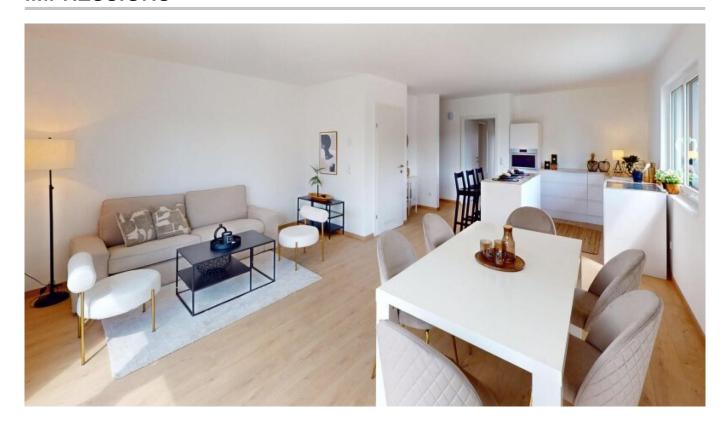


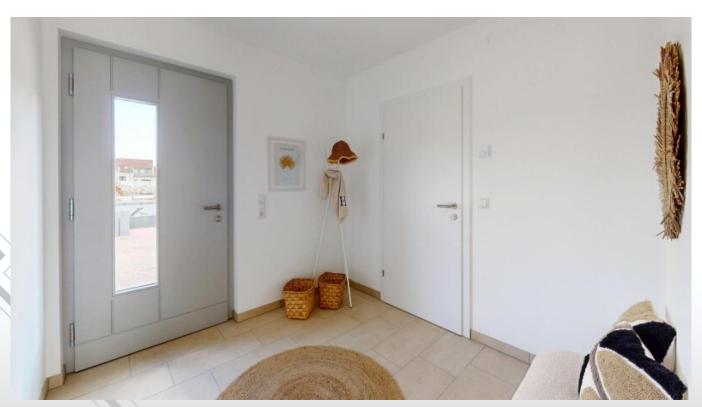




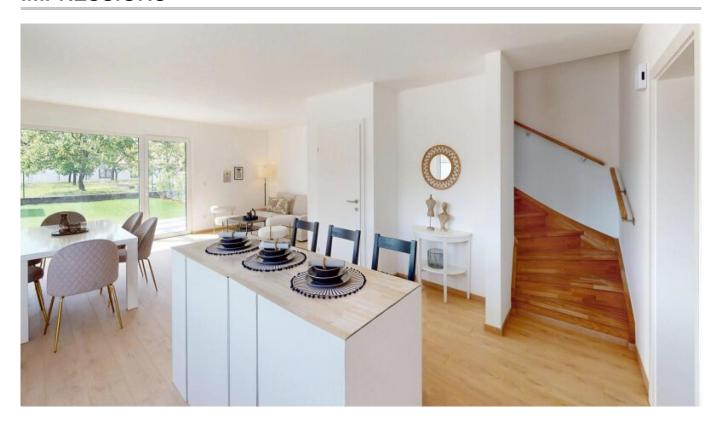






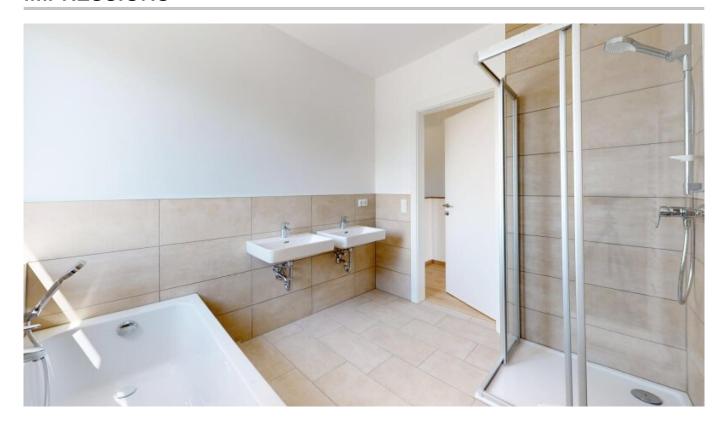
















#### YOUR CONTACT PERSON:

#### Frau Petra Gremliza

Phone: +43 66488758241

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





Raiffeisen WohnBau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.



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





Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.