



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

GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 26

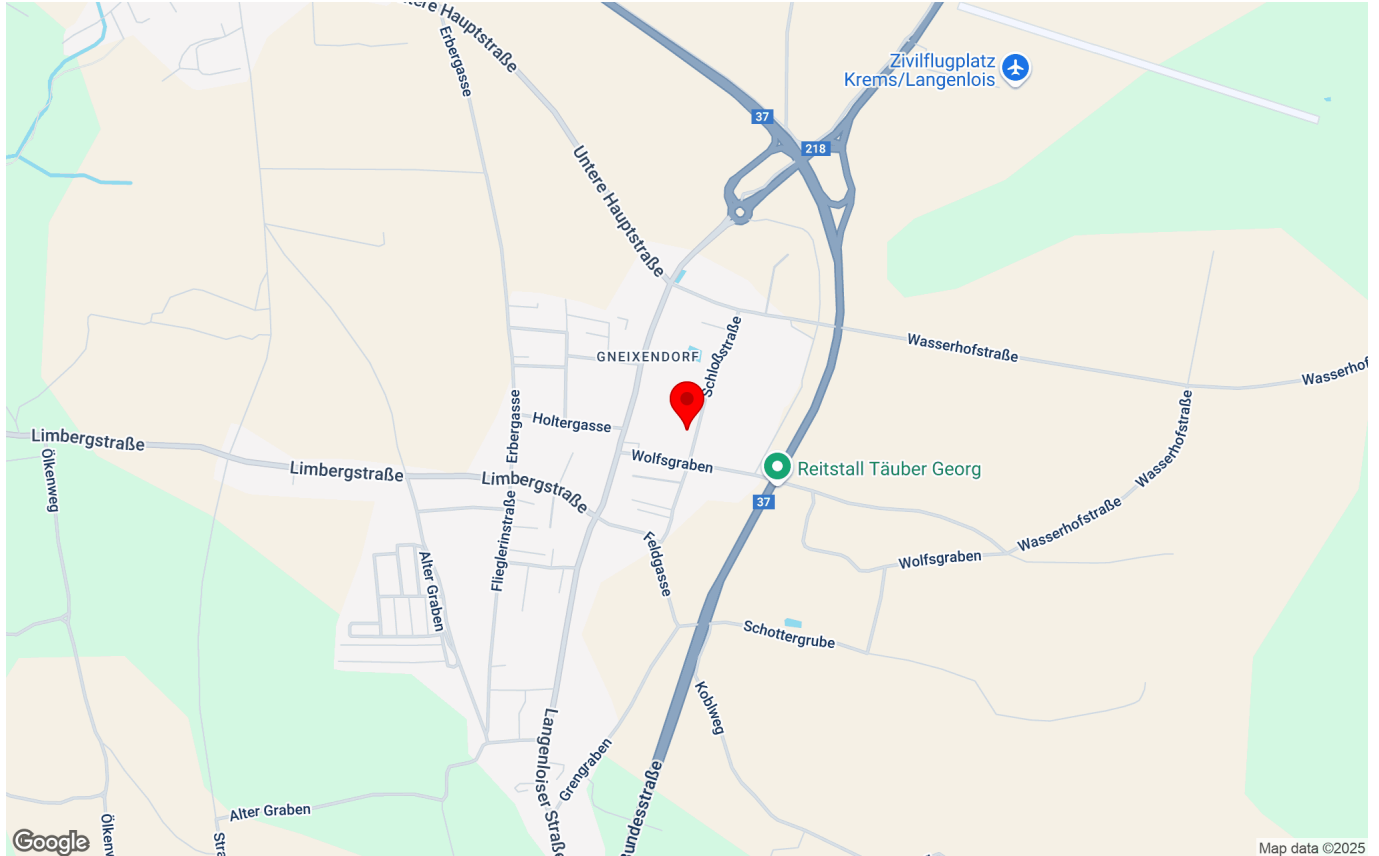
3500 Krems an der Donau



QUALITY LIVING IN A MAGICAL GREEN AREA.

Property number:	12442
Number of rooms:	4
Living area:	114.19 m²
Purchase Price:	€514,400.00
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 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.

(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 | 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 | 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, 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:	4
Living area:	114.19 m²
Terrace area:	15.31 m²
Garden area:	73.38 m²
Bathrooms:	1
Restroom:	2
Floors:	lamine
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€514,400.00
excluding ancillary expenses	

AMENITIES

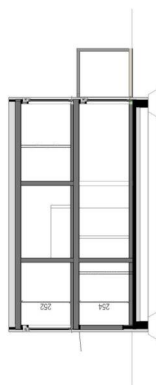
lamine, underfloor heating, air source heat pump, bicycle storeroom, storage room, garden use, new building standard, mechanical ventilation and exhaust, plasterboard walls, external sun protection, Openable window, rolling shutters, flat roof, prefabricated materials, double glazing windows

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 35 kWh/m²a**

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

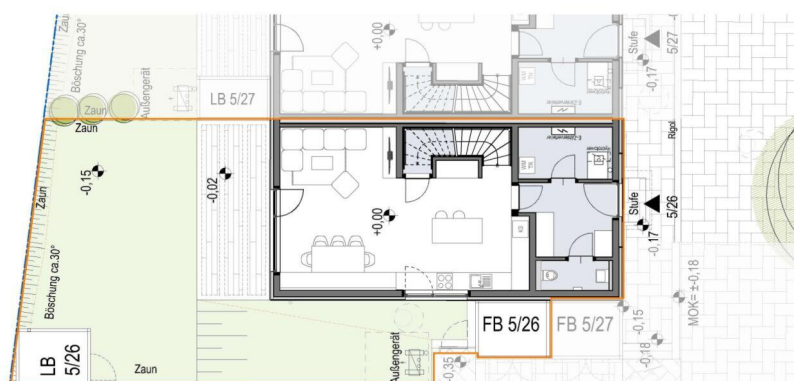
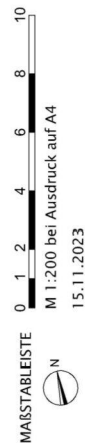
The diagram illustrates a residential development layout. It features several building types represented by different shapes: large rectangles for 'WOHNEN AM BEETHOVENGARTEN', smaller rectangles for 'WOHNEN AM BUNDESBOF', and a mix of rectangles and squares for 'WOHNEN AM ATELIERLOFT' and 'WOHNEN AM WERKSTATTLOFT'. A central area is labeled 'WOHNEN AM BUNDESBOF'. A north arrow is located in the upper right corner. The layout is divided into sections by dashed lines, indicating different zones or blocks within the development.



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ
SCHLOSSSTRASSE 5/26

WNF ERDGESCHOSS	ca. 59,44 m ²
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,75 m ²
WOHNUTZFLÄCHE GES.	ca. 114,19 m ²
TERRASSE	ca. 15,31 m ²
GARTEN	ca. 73,38 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



ERDGESCHOSS

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorstufung. Boden- und Wandbeläge, Elektro-Sanitär und sonstige Ausstattung für glatte Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnobjekte können sich durch die Ausstattung geringfügig ändern. In der Liste können weitere Änderungen und Verbesserungen nicht für sich selbst angegeben werden. Die Liste ist in zwei Teilen unterteilt: Änderungen und Verbesserungen sind nicht für sich selbst angegeben, sondern nur für die Liste. Die Liste ist in zwei Teilen unterteilt: Änderungen und Verbesserungen sind nicht für sich selbst angegeben, sondern nur für die Liste.

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
Architekten

LEGENDE

Rev.-Öffnung	Schmutz- / Regenwasser	LÜ
Parapetbohle		KS
PH	Kühlschrank	
FIX	Heizkörper	HK
Fluxvergussung		
AR	Abstellraum	VS
Technikraum		
TR	Technikraum	OK
W	Waschmaschine/Trockner	UK
		Oberkante
		Unterseite

The floor plan shows a rectangular apartment layout. On the left is a terrace with a table and chairs. The main living area includes a living room with a sofa and coffee table, a dining area with a table and chairs, and a kitchen with a sink, stove, and refrigerator. There are three bedrooms, each with a bed and wardrobe. The bathroom has a bathtub, toilet, and sink. The plan also shows a staircase leading to a parking space (Garage) and a storage area (Vorraum). Dimensions and room names are provided for each area.

Raum	Fläche (m²)	Bodenbelag
Terrasse mit Pergola	15,31	Plattenbelag
Wohn-Esszimmer	21,95	Laminat
Küche	18,04	Laminat
Bad	6,83	Fliesen
Zimmer 1	13,63	Laminat
Zimmer 2	11,41	Laminat
Zimmer 3	17,77	Laminat
Vorraum	7,24	Fliesen
WC	2,26	Fliesen
AR/TR	5,62	Fliesen
Gang	5,11	Laminat
Handl.	4,38	Fliesen

[illegible]

LEGENDE	Rev.-Öffnung	Schütz.- / Regenwasser	LÜ	Kü	Heizkörper	VS	Vorstandschiele	OK	Benkante	U	Unterlante
PH	Panpenbohe	FIX	Fixierplattung	AR	Abstellraum	TR	Technikraum	WM	Waschmaschine/Trockner		

F+P
Arenilokken

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

MAßSTABLEISTE

N

M 1:100 bei Ausdruck auf A4

15.11.2023

SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ

SCHLOSSSTRASSE 5/26

ca. 59,44 m²

WNF OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE GES.

WOHNUNG I ZFLACHE GES.
TERRASSE

TERRASSE
GARTENGARTEN
FAHRRAD ABSTELLERFAHRRAD ABSTELLE
LAGEBOX - I B

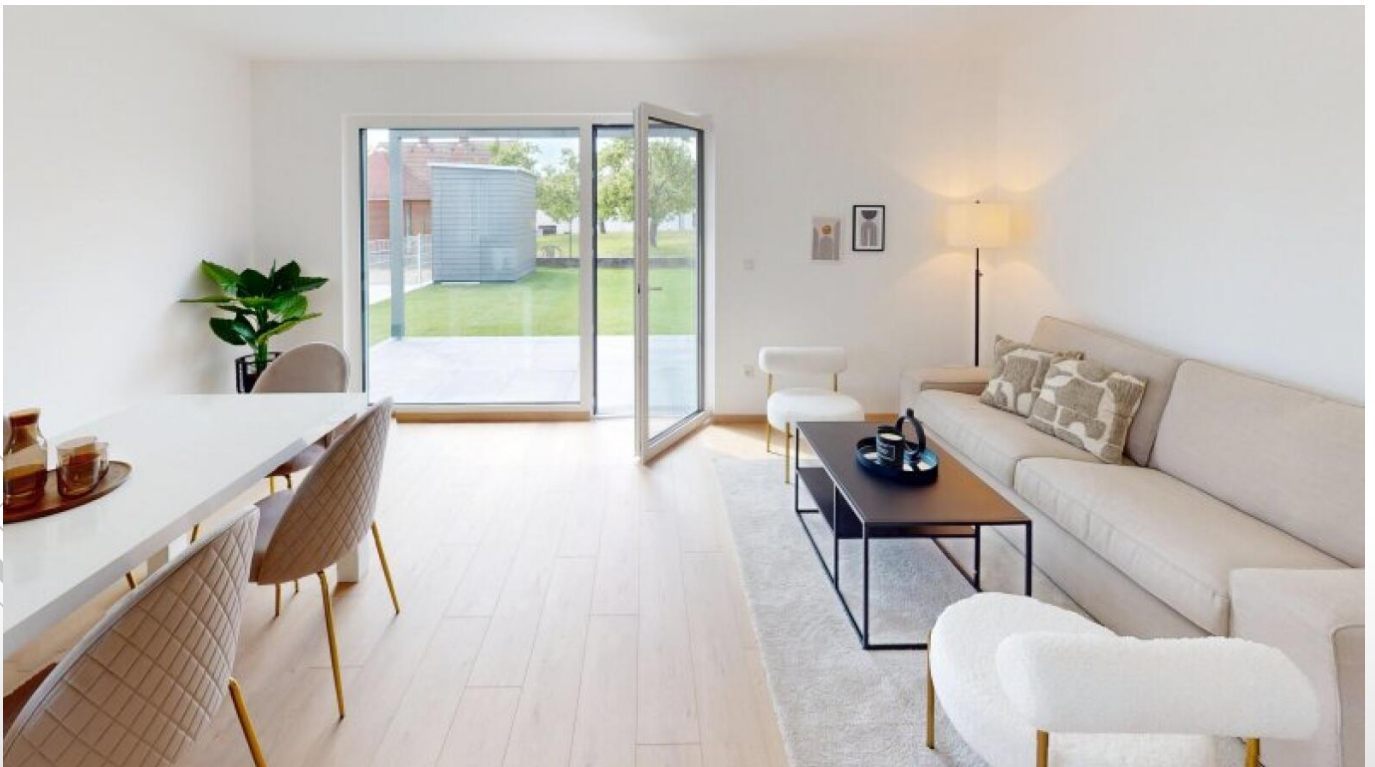
LAGERBOX - LB

RAUMHÖHE E

IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



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**