



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



GNEIXENDORF, SCHLOSSSTRASSE 5 / SCHLOSSSTRASSE 5 / TOP 8

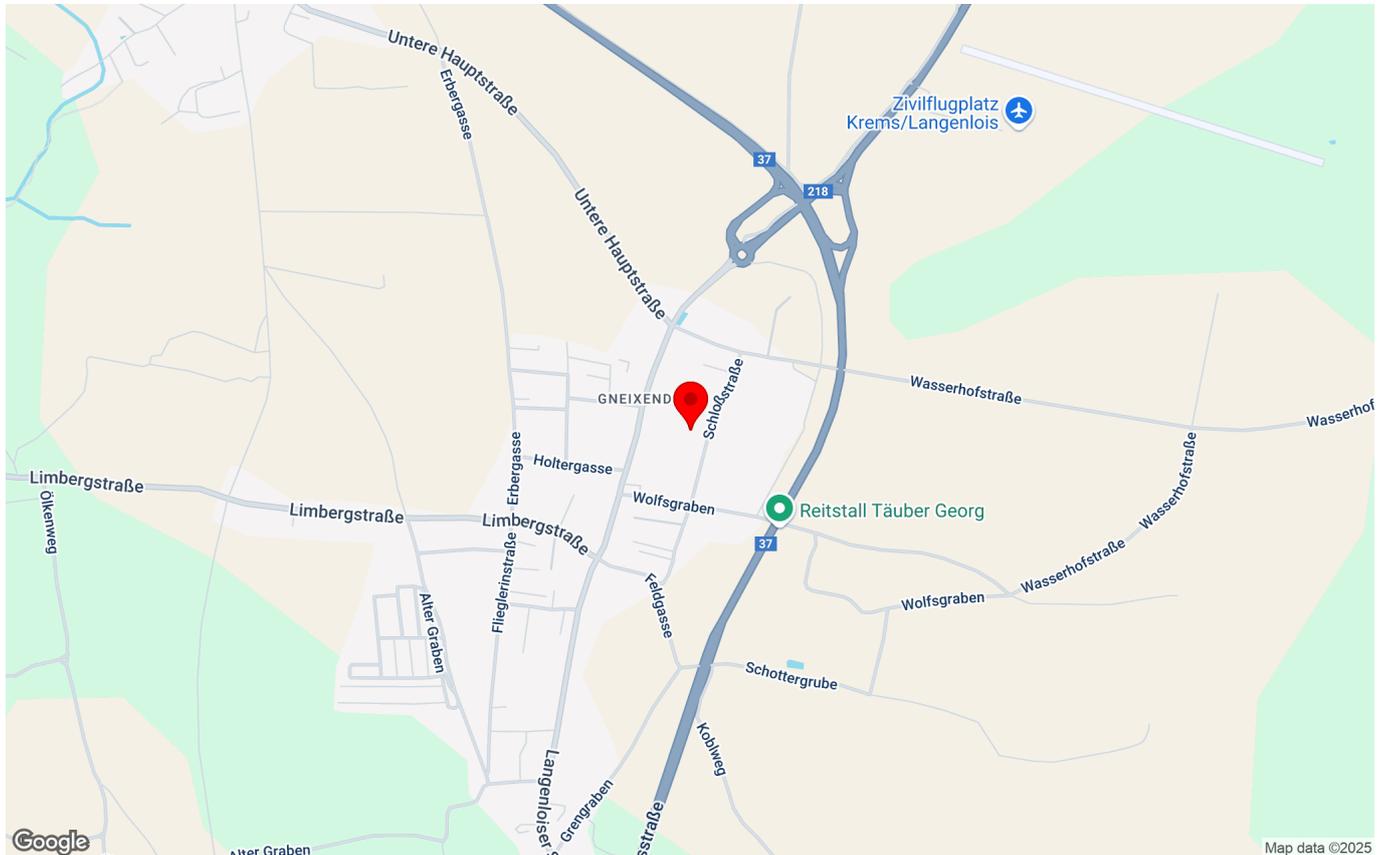
3500 Krems an der Donau



QUALITY LIVING IN A MAGICAL GREEN AREA.

Property number:	12412
Number of rooms:	5
Living area:	142.06 m²
Purchase Price:	€611,500.00
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 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:	5
Living area:	142.06 m²
Terrace area:	28.58 m²
Garden area:	34 m²
Bathrooms:	2
Restroom:	3
Floors:	laminat
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€611,500.00
excluding ancillary expenses	

AMENITIES

laminat, 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

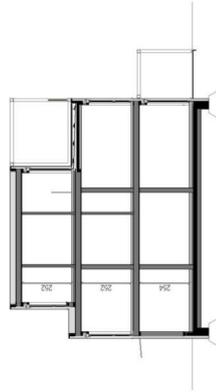
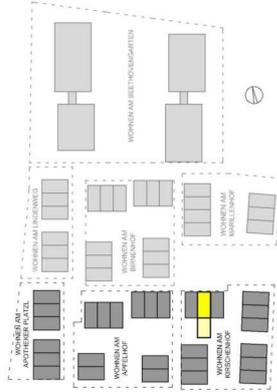
ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

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

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



WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



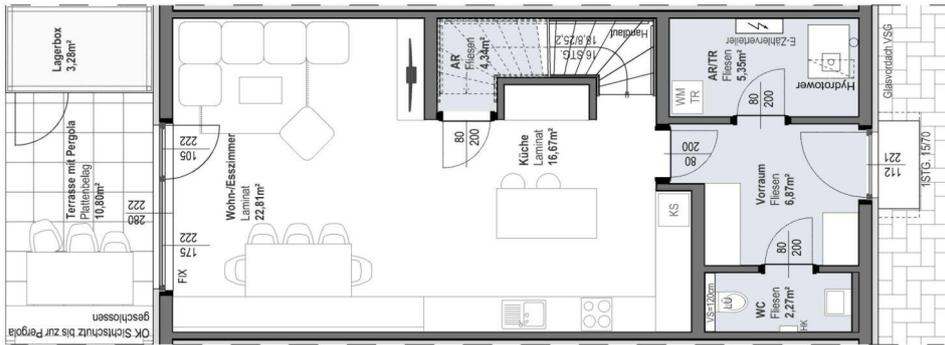
SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM KIRSCHENHOF

- SCHLOSSSTRASSE 5/8 ca. 58,31 m²
- WNF ERDGESCHOSS ca. 54,25 m²
- WNF 1.OBERGESCHOSS ca. 29,50 m²
- WNF DACHGESCHOSS ca. 142,06 m²
- WOHNUTZFLÄCHE GES. ca. 10,80 m²
- TERRASSE EG ca. 17,78 m²
- DACHTERRASSE ca. 34,00 m²
- GARTEN ca. 4,65 m²
- FAHRRAD ABSTELLBOX - FB ca. 3,28 m²
- LAGERBOX - LB ca. 3,28 m²
- RAUMHÖHE EG ca. 2,54m, OG-DD ca. 2,52 m



15.11.2023



ERDGESCHOSS

MAßSTABLEISTE 0 1 2 3 4 5
M 1:100 bei Ausdruck auf A4

LEGENDE

- Rev.-Öffnung Schmezz-/Regenwasser
- LO Lüftung
- KS Kofelstrank
- PH Parapetabau
- FK Fliesenkleber
- AR ARITR
- TR Technikum
- WM Waschtisch
- UK Unterkante

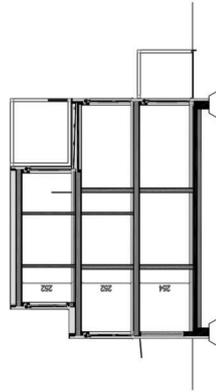
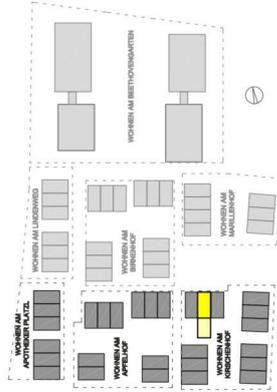
F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH
A-1060 Wien, Barnabiteingasse 8/51g.2/1
T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15
office@fp-arch.at www.fp-arch.at



ERDGESCHOSS

MAßSTABLEISTE 0 1 2 4 6 8 10
M 1:200 bei Ausdruck auf A4

Erdgeschoss sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Veranschaulichung. Elektrische Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausführungsbeschreibung. Die Baum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Doppelkürzung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohabmessungen und nicht für die Ausführung maßgebend. Die in den Plänen enthaltenen Flächenangaben sind nur für die Orientierung und die Erfassung der Außenfläche maßgebend. Unverbindliche Platzbelegungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Rohabmessungen der Knaufleiste entsprechen dem geringsten Maßstab und können sich durch die unterschiedlichen Ausführungen unterscheiden.



SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

**WOHNEN AM KIRSCHENHOF
SCHLOSSSTRASSE 5/8**

- ca. 58,31 m² WNF ERDGESCHOSS
- ca. 54,25 m² WNF 1.OBERGESCHOSS
- ca. 29,50 m² WNF DACHGESCHOSS
- ca. 142,06 m² WOHNNUTZFLÄCHE GES.
- ca. 10,80 m² TERRASSE EG
- ca. 17,78 m² DACHTERRASSE
- ca. 34,00 m² GARTEN
- ca. 4,65 m² FAHRRAD ABSTELLBOX - FB
- ca. 3,28 m² LAGERBOX - LB
- EG ca. 2,54m; OG-DD ca. 2,52 m RAUMHÖHE

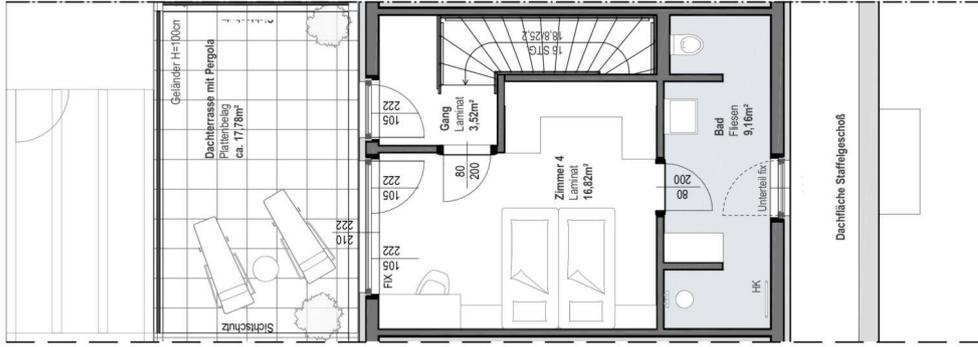


M 1:100 bei Ausdruck auf A4

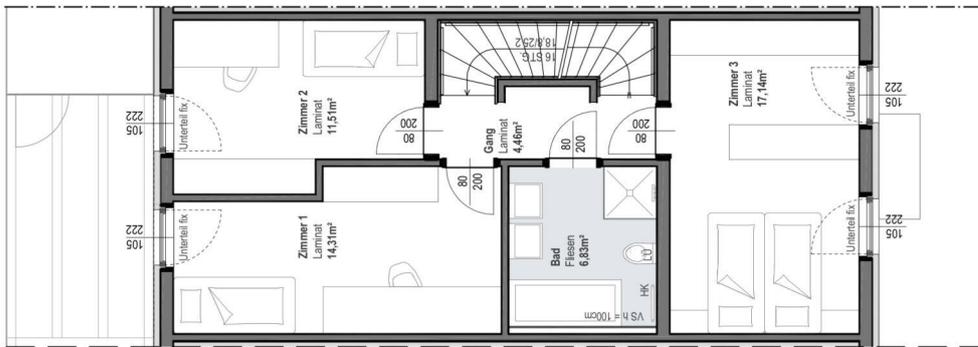
15.11.2023



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



DACHGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS

LEGENDE
 ○ Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser
 LU Lüftung
 KS Kutschrank
 PH Heizkörper
 HK Heizkörper
 A1 Fliesenheizung
 TR Technikraum
 WM Wärmepumpe/Heizer
 Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrags und können nur als Vorschlag, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung (inkl. möglicher Bau- und Ausstattungsbeschreibung). Die Baum- und Wohnungsmaße können sich durch die Darstellung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorzunehmenden Abmessungen und Rohrbaumäße sind nicht für die Darstellung maßgebend. Die in den Plänen vorzunehmenden Abmessungen sind die Abmessungen der Bauteile vor der Ausführung. Die Abmessungen der Bauteile nach der Ausführung sind schraffiert dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsblätter der Konstruktion entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und können sich vor der Ausführung aufgrund von Änderungen ändern.

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**