EINMALIGE WEIHNACHTSAKTION BIS 24.12.2025 - Leben im Herzen der Wachau - provisionsfrei, schlüsselfertig, in Krems-Gneixendorf - Eckreihenhaus inklusive Parkplatz

Objektnummer: 6418/486

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Gneixendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,19 m²
Nutzfläche:	114,19 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	84,78 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,42
Kaufpreis:	480.000,00 €

Provisionsangabe:

Keine Provision für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner

Prok. Daniela König

ACACIO Immobilien GmbH
Bahnhofsring 48
3451 Pixendorf

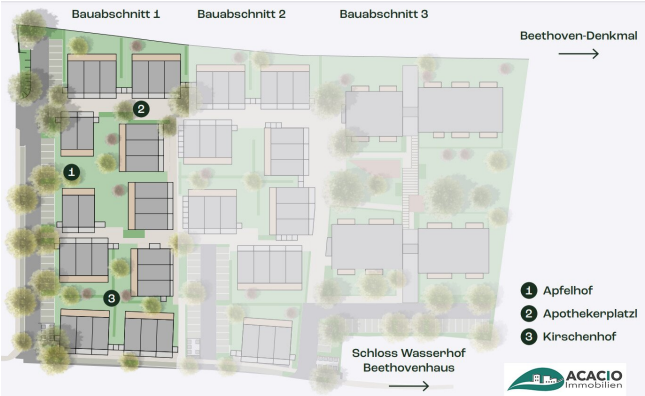
T +43 2275
H +43 ?664

Gerne stehe ur
Verfügung.

FUSSWEG	MIN.
Schloss Wasserhof	1
Gneixendorfer Hauptstraße	3
Buslinie 5 und 710	4
Bäckerei Kafesy	6

ÖFFENTLICH	MIN.
Kremser Innenstadt (Linie 5)	10
Bahnhof Krems (Linie 5)	10
Bühl Center (Linie 710)	22
Krems Campus-Kunstmeile (Linie 710)	28

AUTO	MIN.
Universitätsklinikum Krems	8
Donaustation Nr. 25	9
Stift Göttweig	13
Wien P&R Heiligenstadt	45



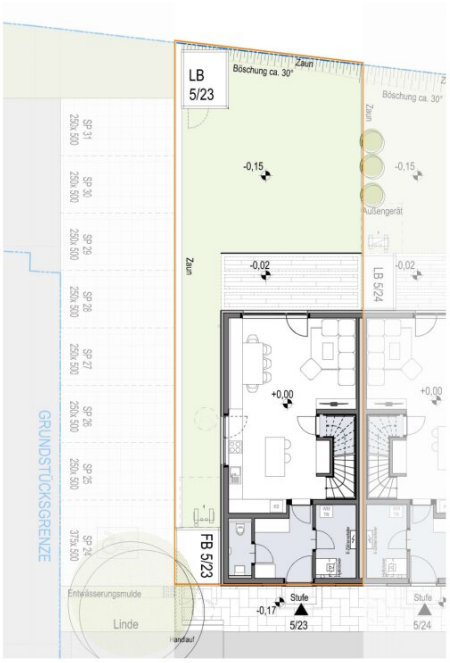
Prok. Daniela König
Immobilienberaterin

0664 386 55 02
dk@acacio.at

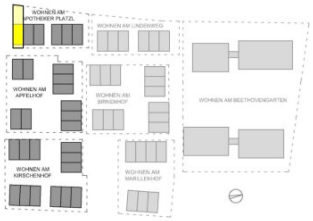
ACACIO Immobilien GmbH
Bahnhofsring 48/Stg. 1
A-3451 Pixendorf
Tel.: 02275 42026-14
E-Mail: office@acacio.at
Web: www.acacio.at

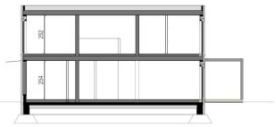
Raiffeisen WohnBau

WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF



ERDGESCHOSS





SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ
SCHLOSSSTRASSE 5/23

WNF ERDGESCHOSS	ca. 59,44 m²
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,75 m²
WOHNNUTZFLÄCHE GES.	ca. 114,19 m²
TERRASSE	ca. 15,31 m²
GARTEN	ca. 84,78 m²
FAHRRAD ABSTELLBOX - FB	ca. 4,65 m²
LAGERBOX - LB	ca. 4,65 m²
RAUMHÖHE	EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-,Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis. (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich) . Unverbindliche Planskopie, Änderungen vorbehalten. Die Position der Außengeräte kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Böschungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsschächte der Kanalplanung entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.

LEGENDE

⊡	Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser	LÜ	Lüftung
PH	Parapethöhe	KS	Kühlschrank
FIX	Fixverglasung	HK	Heizkörper
AR	Abstellraum	VS	Vorsatzschale
TR	Technikraum	OK	Oberkante
WM	Waschmaschine/Trockner	UK	Unterkante

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
F+P Architekten

MAßSTABLEISTE 0 1 2 4 6 8 10

N

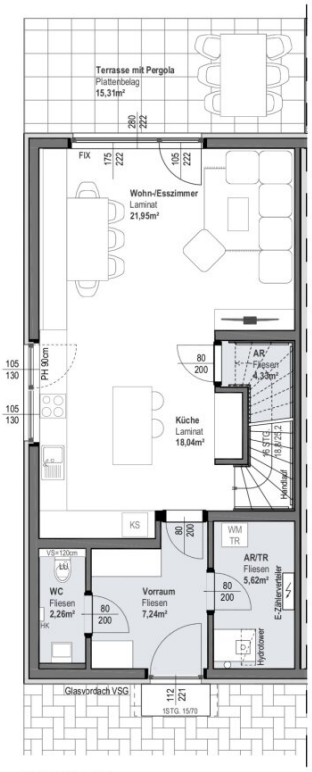
M 1:200 bei Ausdruck auf A4

15.1

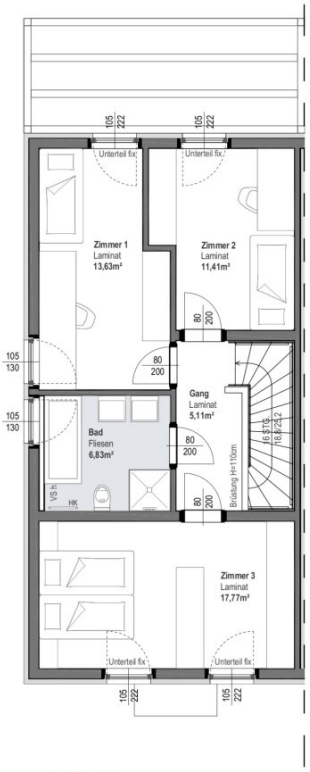
ACACIO Immobilien

Raiffeisen WohnBau

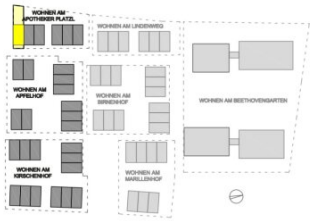
WOHNHAUSANLAGE GNEIXENDORF

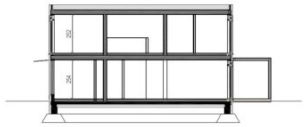


ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS





SCHEMATISCHER SCHNITT M 1:300

WOHNEN AM APOTHEKER PLATZ
SCHLOSSSTRASSE 5/23

WNF ERDGESCHOSS	ca. 59,44 m²
WNF OBERGESCHOSS	ca. 54,75 m²
WOHNNUTZFLÄCHE GES.	ca. 114,19 m²
TERRASSE	ca. 15,31 m²
GARTEN	ca. 84,78 m²
FAHRRAD ABSTELLBOX - FB	ca. 4,65 m²
LAGERBOX - LB	ca. 4,65 m²
RAUMHÖHE	EG ca. 2,54m; OG ca. 2,52 m

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-,Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich) . Unverbindliche Planskizze. Änderungen vorbehalten. Die Position der Außengeräte kann von der eingezeichneten Position abweichen. Die Böschungen sind schematisch dargestellt und können je nach örtlichen Gegebenheiten variieren. Die Revisionsschächte der Kanalplanung entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und können sich von der tatsächlich ausgeführten Position unterscheiden.

LEGENDE

◌	Rev.-Öffnung Schmutz- / Regenwasser	LÜ	Lüftung
PH	Parapethöhe	KS	Kühlschrank
FIX	Fixverglasung	HK	Heizkörper
AR	Abstellraum	VS	Vorsatzschale
TR	Technikraum	OK	Oberkante
WM	Waschmaschine/Trockner	UK	Unterkante

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
F+P Architekten

MAßSTABLEISTE 0 1 2 3 4 5

N

M 1:100 bei Ausdruck auf A4

15.1

ACACIO Immobilien

Objektbeschreibung

Die Vorteile von Stadt- und Landleben werden hier perfekt vereint.

In einer der beliebtesten Wohngegenden von Krems realisiert der Bauträger Raiffeisen WohnBau in drei Bauabschnitten exklusiven Wohnraum in ruhiger Siedlungslage.
Ideal für Ruhesuchende und auch für Familien, welche sich leistbaren Wohnraum im Grünen wünschen.

In Bauabschnitt 1 entstehen 28 Doppel- und Reihenhäuser (2- bzw. 3-geschoßig) mit gehobenem Wohnkomfort auf großzügigen Wohnflächen zwischen 111 und 140 m².

Jede der 4- bzw. 5-Zimmer-Einheiten überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und privaten Freiflächen wie Eigengärten und Terrassen, bereichert durch gemeinschaftliche Grünflächen.

ÖKOLOGISCH - NACHHALTIG
Die modernen Häuser werden in bewährter Holzriegel-Bauweise errichtet.
Durch die Verwendung heimischer Hölzer leisten Sie nicht nur einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz, sondern auch zu nachwachsender Nachhaltigkeit.

ENERGIEEFFIZIENT - UMWELTFREUNDLICH
Die umweltfreundliche Bauweise und das energieeffiziente Heizsystem, die Bereitstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge unterstreichen das Engagement für eine grüne Zukunft.

BAUSTOFF HOLZ
Ein Bekenntnis zu Stil, Tradition und ökologischem Bewusstsein.

Gneixendorf/Krems, ein schöner Ort zu Leben!

Das hier angebotene Eck-Reihenhaus besticht durch seine optimale Ausrichtung sowie den ansprechenden Grundriss.

Sie betreten das Gebäude über einen Vorraum, welcher genügend Platz für Garderobe bzw. Sitzgelegenheit verfügt. Von hier ist sowohl das Gäste-WC, wie auch der Abstell-/Technikraum zu erreichen.
Ebenso gelangen Sie vom Vorraum direkt in den großzügigen Ess-/Wohnbereich - hier bietet sich ausreichend Platz für eine moderne, offene Küche und einen erstklassigen Wohnbereich.
Über den Wohnbereich gelangen Sie auch auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse (inkl. Pergola) - hier lassen sich die Nachmittags- wie auch die Abendsonne perfekt genießen!

Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafräume sowie ein großes Badezimmer mit

Doppelwaschtisch, Badewanne, Dusche und WC. Zwei Zimmer eignen sich perfekt als Kinderzimmer oder Arbeitsraum. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine integrierte begehbare Garderobe und lässt keine Wünsche offen!

In allen Räumen wird hochwertiger Laminatboden in Eichenholzoptik oder moderne Bodenfließen verlegt.

Das Eck-Reihenhaus verfügt über einen Eigengarten (rd.85m²) mit Terrasse. Eine Lagerbox als zusätzlicher Stauraum im Gartenbereich ist ebenso vorhanden wie eine Fahrrad-Abstellbox im Freien.

Raumaufteilung EG:
-Vorraum
-WC separat
-Abstellraum/Technikraum (Waschmaschinenanschluss)
-Wohn-Esszimmer + Küche

Raumaufteilung OG:
-Doppelbettschlafzimmer mit integrierbarer begehbarer Garderobe
-Zimmer 2
-Zimmer 3
-Bad mit Badewanne, Doppelwaschtisch, Dusche, WC

Jedes Doppel- bzw. Reihenhaus weist folgende Ausstattungshighlights auf:
• Garten/Balkon bei jeder Wohneinheit
• Offene Grundrisse & große Fensterflächen
• Hochwertige Ausstattung
• Fußbodenheizung
• Außenliegende Sonnenschutzvorrichtungen
• Pergola über der Terrasse
• individuell einsetzbare Split-Wärmepumpe
• Kühlen über Fußboden durch Prozessumkehr der Wärmepumpe möglich
• Fan Coil Vorbereitung
• 3-fach-verglaste Kunststofffenster
• Gegensprechanlage
• Türe mit 5-Fachverriegelung
• SAT-Vorbereitung
• Fahrradabstellbox je Wohneinheit
• Je Wohneinheit eine Abstellbox zu Lagerzwecken
• Home Delivery-Space
• Vorbereitung für Photovoltaik
• Vorbereitung für Ladestationen für E-Fahrzeuge

Es erwartet Sie hier ein hochattraktives Zuhause im Grünen, das die Vorzüge von Stadt- und Landleben perfekt vereint.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <3.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap