

ERSTBEZUG Neubauwohnung-Villendorf Ensemble am Steindl! Villa 1-OG-Top 7



1_Anlage

Objektnummer: 2442_2323

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	77,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	434.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christoph Czamutzian, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233











Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Villendorf Ensemble am Steindl!

Das moderne Ensemble liegt im naturverbundenen Kremser Ortsteil Am Steindl, an einem sonnigen Südhang, der sich

sanft in Richtung Kulturstadt und Donautal hinabneigt und überragende Ausblicke bietet.

Neben der ausgezeichneten

Lage überzeugt das Projekt durch ein CO₂-optimiertes Energie- und Gebäudekonzept mit thermischer

Bauteilaktivierung, Photovoltaikanlagen sowie Erdwärmesonden. Hohe Energie- und Kosteneffizienz für

Bewohnerinnen und Bewohner. Modernes Wohnklima!

Das gesamte Projekt ist barrierefrei konzipiert. Jede Gebäudeeinheit hat einen Lift sowie einen direkten Zugang in die

Tiefgarage.

Das Projekt im Überblick:

freifinanzierte Neubauwohnungen mit 2-4 Zimmer

von 38 - bis 108m² Wohnfläche

private Freiflächen wie Garten, Terrasse oder Balkon

Tiefgaragenplätze vorhanden (nicht im KP enthalten), E-Mobility optional

Fahrradabstellplätze (TG bzw. EG)

Einlagerungsräume für jede Wohnung

Ein Projekt für die Gemeinschaft

Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsgarten

Spiel-Bereich im Freien

Kinderwagen- & Fahrradabstellplätze

Die Wohnungen erfüllen jegliche Anforderungen an modernes und stylisches Wohnen.

- Fußbodenheizung bzw. Deckenheizung mit zentralem Raumthermostat
- überdurchschnittliche Elektroausstattung
- Lackierter Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- exklusive Sanitärausstattung von Marken wie Laufen, Kaldewei und Grohe
- 3-fach verglaste Holz-Alu Fenster
- die Fenster und Fenstertüren verfügen über außen liegenden Sonnenschutz

Lage:

Ländliches Flair gepaart mit städtischer Infrastruktur, gute Anbindung an die S 5, öffentliche Verkehrsmittel

(Bushaltestelle in 6 Gehminuten) sowie eine verkehrsberuhigte Lage garantieren Ihnen einen

stressfreien Alltag. Zur
Naherholung bieten sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten in und rund um Krems, genießen Sie
außerdem die Wachauer
Wein- und Gastronomievielfalt.

Ich freue mich Ihnen diese stilvollen Wohnungen präsentieren zu dürfen!

Bitte beachten Sie, dass unsere Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert
werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten
Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2321 bis 2361
online nachlesen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten
oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 28.5 k
rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.57

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse A+

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: