



QUALITY LIVING IN ZAUBERHAFTER GRÜNLAGE

Schloßstraße 5

3500 KREMS-GNEIXENDORF



Exklusive Doppel- und Reihenhäuser

Heimische Holzriegel-Bauweise

Familienfreundliche, grüne Wohnlage



Ihr Bauträger für Quality Living:
Raiffeisen WohnBau ist eine Marke
der Raiffeisen-Leasing GmbH.
www.raiffeisen-wohnbau.at



Stift Göttweig

ERSTKLASSIGE LEBENSQUALITÄT IN DER WACHAU GENIESSEN

Erleben Sie ein einzigartiges
Wohngefühl im Herzen des
idyllischen Krems-Gneixendorf



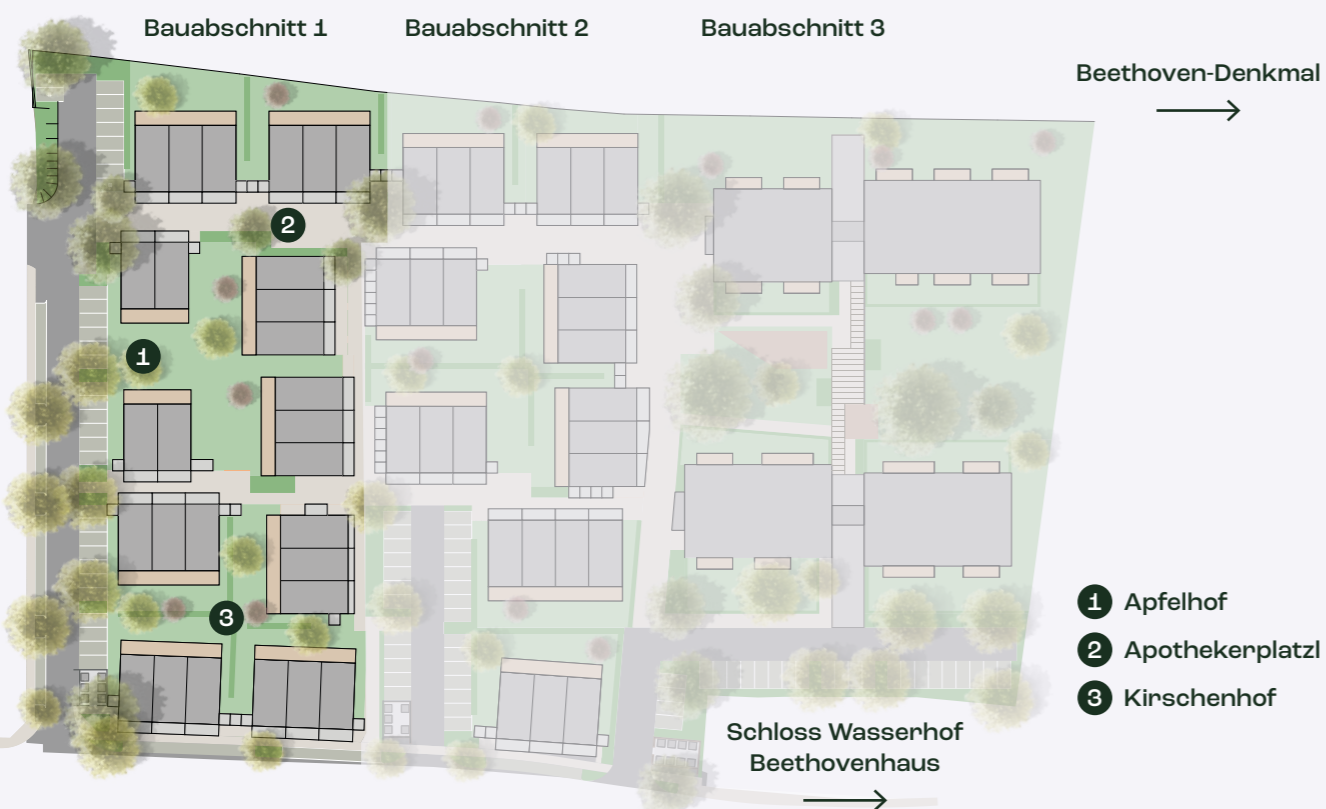



Scannen Sie den QR-Code mit
Ihrem Smartphone und erkunden
Sie die Häuser im
interaktiven 3D-Modell.

Apothekerplatzl
Symbolbild - Änderungen vorbehalten

PROJEKT

SCHLOSSSTRASSE 5 · 3500 KREMS



Das exklusive Neubauprojekt der Raiffeisen Wohn-Bau bietet eine Symbiose aus gehobenem Wohnkomfort und idyllischer Naturnähe. Im malerischen Krems-Gneixendorf entstehen Doppel- und Reihenhäuser in heimischer Holzriegel-Bauweise. Jede der 4- bzw. 5-Zimmer-Einheiten überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und privaten Freiflächen, bereichert durch gemeinschaftliche Grünflächen. Eingebettet zwischen idyllischen Weingärten und unweit von Kulturdenkmälern wie dem Beethovenhaus

und Schloss Wasserhof, genießt der Standort einen einzigartigen Charme. Von Gneixendorf aus eröffnet sich eine beeindruckende Aussicht auf das Stift Göttweig und das Donautal. Der familienfreundliche Stadtteil ist zudem nah am urbanen Zentrum gelegen. Entdecken Sie ein außergewöhnliches Wohnambiente, das mit dem Puls der Stadt vereint eine beeindruckende Lebensqualität verspricht.

28 Doppel- und Reihenhäuser (Bauabschnitt 1)

Großzügige Wohnflächen mit 114 bzw. 142 m²

Attraktive 4- bzw. 5- Zimmereinheiten

Sonnige Plateaulage mit Blick auf Stift Göttweig und das Donautal von Gneixendorf aus

Nachhaltig angelegter, grüner Wohnpark

Einladende Freiflächen wie Eigengärten und Terrassen

Vom Architekten geplante heimische Holzriegel-Bauweise

33 PWK-Stellplätze in Bauabschnitt 1

Zukunftsorientiertes Wohnungseigentum

Tradition trifft Moderne

Holz, das traditionsreiche Fundament österreichischer Baukultur, kommt in den zukunftsorientierten Doppel- und Reihenhäusern voll zur Geltung. Die in der bewährten Holzriegel-Bauweise geschaffenen Domizile zelebrieren nicht nur die heimische Holzherkunft, sondern auch dessen unverkennbare konstruktive und optische Vorzüge. Diese naturgegebene Ressource dient nicht nur aktiv als Klimaschützer durch ihre CO₂-Bindung, sondern steht ebenso symbolisch für nachwachsende Nachhaltigkeit. In den Wohnräumen zaubert Holz ein Ambiente von Geborgenheit und Natürlichkeit, während es gleichzeitig energetisch punktet und so für ein ausgeglichenes Raumgefühl sorgt. Nicht zu vergessen, die beeindruckende Beständigkeit von Holz, die die Wertigkeit der Immobilie über Jahrzehnte hinweg konserviert. Ein Heim aus Holz ist daher mehr als nur ein Statement für die Zukunft – es ist ein Bekenntnis zu Stil, Tradition und ökologischem Bewusstsein.

Holzriegel-Bauweise mit heimischem Holz

Zentraler Platz mit Pergola in Bauabschnitt 3

Zahlreiche Obstbäume und Staudenbeete

Begrünung der Freiflächen

Jede Wohneinheit, geschickt vom Architekten konzipiert, ist ein klares Bekenntnis zu nachhaltigem Wohnen. Besonderes Augenmerk liegt auf der ans örtliche Klima angepassten Begrünung der privaten Gärten, die nicht nur das ästhetische Bild des Ensembles bereichert, sondern auch einen wertvollen Beitrag zum lokalen Ökosystem leistet.

Großzügige gemeinschaftliche Grünflächen bieten den perfekten Rahmen für ein lebendiges Miteinander und eröffnen eine Vielfalt an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Gemütliche Plätze tragen maßgeblich zur harmonischen Atmosphäre des Wohnparks bei. Bereichert durch das offene Freiraumkonzept wird den Bewohnern viel Raum zur eigenen Gestaltung in den privaten Außenbereichen eingeräumt.

NACHHALTIGKEIT, DIE VERBINDET

Heimisches Holz, heimische Bauweise:
Ihr Wohntraum wird lebendig



Symbolbild - Änderungen vorbehalten

HWB: 27-31 kWh/m²a

KOMFORT IN HÖCHSTER VOLLENDUNG

Zukunftsorientiertes Wohnen
trifft auf nachhaltige Technologien



Der grüne Wohnpark steht für zukunftsorientiertes Wohnen: Dank der umweltfreundlichen Bauweise und dem energieeffizienten Heizsystem ist ein nachhaltiges und behagliches Leben garantiert. Der Einsatz ökologischer Baustoffe und die Bereitstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge unterstreichen das Engagement für eine grüne Zukunft. Jedes Doppel- bzw. Reihenhaus ist mit einer individuell einsetzbaren Split-Wärmepumpe und

Vorbereitung für Klimaanlage

Split-Wärmepumpe bei jedem Doppel- bzw. Reihenhaus

Außenliegender Sonnenschutz

Querlüftung für optimales Raumklima ausgestattet. Die außenliegenden Sonnenschutzvorrichtungen, ein hoher Anteil an nicht versiegelten Flächen und ein innovativer Home-Delivery-Space runden das Wohnkonzept ab. In der Schloßstraße wird Komfort auf zukunftsorientierte Weise neu definiert.

Home-Delivery-Space

Lager- und Fahrradbox bei jedem Doppel- bzw. Reihenhaus

Vorbereitung für Photovoltaikanlagen bei jedem Doppel- bzw. Reihenhaus

Vorbereitung für Ladestationen für E-Fahrzeuge

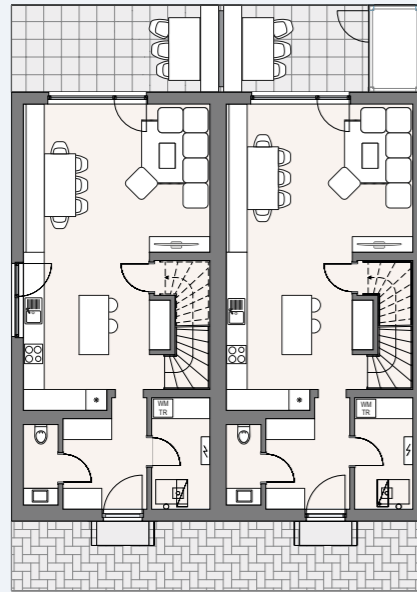
Änderungen vorbehalten, es gelten ausschließlich die Angaben in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Haustyp mit 3 Geschößen Haustyp mit 2 Geschößen

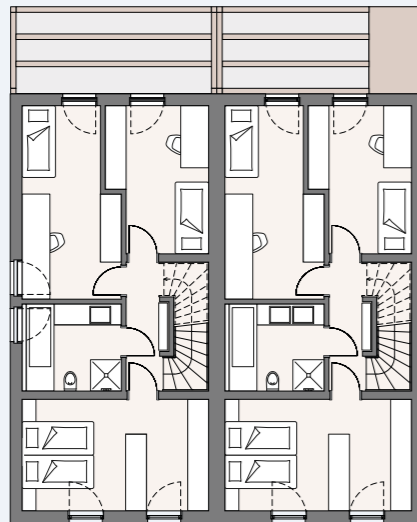
WOHNFLÄCHE 142 m²

Eckhaus mittiges Haus

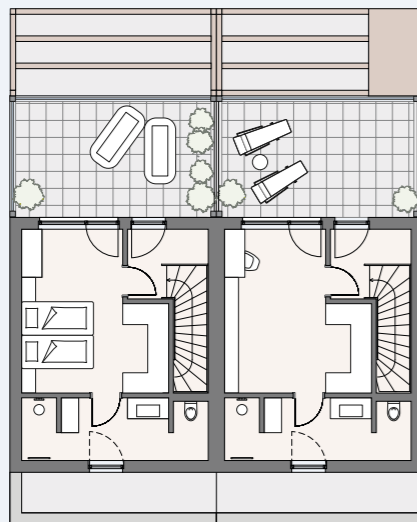
EG



1. OG

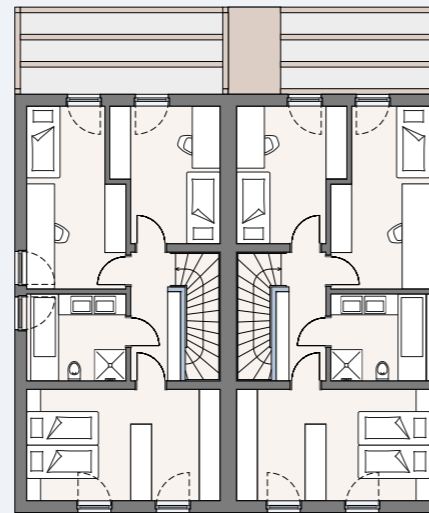
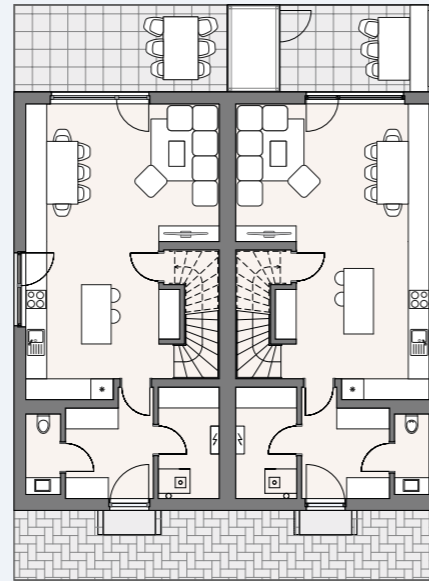


DG



WOHNFLÄCHE 114 m²

Eckhaus mittiges Haus



Änderungen vorbehalten



Dürnstein

EINZIGARTIGE WOHNVIELFALT FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

Tauchen Sie ein in eine Welt des stilvollen
Wohnens – Ihr Traumhaus erwartet Sie

Die elegant konzipierten Reihen- und Doppelhäuser erstrecken sich über zwei bzw. drei Stockwerke und bieten großzügige Wohnflächen von 114 bzw. 142 m². Im Erdgeschoß der attraktiven 4- bzw. 5-Zimmereinheiten dominieren große, offene Wohnküchen. Im Obergeschoß befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer und ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Wanne.

Im dreigeschoßigen Haus beeindruckt das Dachgeschoß mit einem weiteren Schlafzimmer sowie einem geräumigen Badezimmer, das zum Entspannen und Verwöhnen einlädt. Abgerundet wird dieses exklusive Wohngefühl durch eine südseitig orientierte private Terrasse, die Ihre Lebensqualität auf ein neues Niveau hebt.

KUNST & WOHNEN

Neben dem Quality-Living-Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die Wohnbauprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines von einer Jury ausgewählten Künstlers, das im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und deren Geschichte steht. Die Installationen verleihen dem Wohnbauprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen“ Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen, und Bewohner wie Besucher werden gleichermaßen willkommen geheißen.



Mit dem Quality Living Siegel zeichnet Raiffeisen WohnBau Immobilienprojekte aus, die durch ihre hervorragende Lage, ihre praktische Verkehrsanbindung, optimale Infrastruktur, hochwertige Ausstattung und Bauqualität überzeugen.

Somit steht Quality Living für Wohnbauten mit besonders hoher Wohn- und Lebensqualität.

LEBEN IM HERZEN DER WACHAU

Genießen Sie die einzigartige Atmosphäre von Krems und lassen Sie sich vom historischen Charme und der malerischen Natur verzaubern



Donau und Wachau



Innenstadt von Krems



Kremser Einkaufsstraße



Stift Göttweig

Im malerischen Ortsteil Krems-Gneixendorf vereinen sich Geschichte und Genuss harmonisch. Hier, im Herzen des alten Dorfkerns, laden charmante kleine Geschäfte und Gasthäuser zur Entspannung ein. Gleich um die Ecke bereichert ein Kindergarten das Leben, während das Kremser Stadtzentrum mit seinen Schulen, Universitäten und Einkaufszentren wie dem Mariandl und Bühl Center nur unweit entfernt pulsiert. Erfreuen Sie sich an Kultur, repräsentiert durch die Kunstmeile mit ihren vielfältigen Museen

und ganz lokal durch das benachbarte Beethovenhaus und das Schloss Wasserhof. Atemberaubende Ausblicke auf das Stift Göttweig und das idyllische Donautal runden die Szenerie ab. Unweit davon erstrecken sich die weltberühmten Weingärten der Wachau, ein Paradies für jeden Weinliebhaber. Mit seinem vielfältigen Freizeitangebot vom Wandern über Fahrradfahren bis hin zu diversen Wassersportarten und seiner idyllischen Lage strahlt Krems ein exklusives und komfortables Lebensgefühl aus.



FUSSWEG	MIN.	ÖFFENTLICH	MIN.	AUTO	MIN.
Gneixendorfer Hauptstraße	3	Mariandl & Bühl Center (Linie 5)	4	Universitätsklinikum Krems	8
Schloss Wasserhof	4	Kremser Innenstadt (Linie 5)	10	Donaustation Nr. 25	9
Bäckerei Kafesy	4	Bahnhof Krems (Linie 5)	10	Stift Göttweig	13
Buslinie 5 und 710	5	Krems Campus-Kunstmeile (Linie 1+5)	24	Wien P&R Heiligenstadt	45



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen

**Raiffeisen
WohnBau**



Raiffeisen WohnBau ist eine
Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.
1190 Wien, Mooslackengasse 12
6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8

Verkauf:

+43 1 716 01 8241

immobilien@raiffeisen-wohnbau.at

www.raiffeisen-wohnbau.at

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger.



Quality Living
Qualität auf die Sie bauen können.

IMPRESSUM

Medieninhaber: Raiffeisen WohnBau, 1190 Wien

Hersteller: JAMJAM – C. Schön GmbH, 1070 Wien | Verlagsort: Wien | Herstellungsort: Horn

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Darstellung des Projekts und seiner Umgebung zum Zeitpunkt der Drucklegung und ist nicht als Grundlage für eine Kaufentscheidung geeignet. Die enthaltenen Informationen können zukünftigen Änderungen unterliegen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und sich im Zuge der Projektumsetzung ändern können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie die Darstellungen von Innenräumen und deren Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Map – © OpenStreetMap contributors, Lizenz: www.openstreetmap.org/copyright; Fotos: S.2: Stift Göttweig–Adobe Stock/Bernie; S.6: Kind mit Föhn–Adobe Stock/Yakobchuk Olena; S.9: Krems–Adobe Stock/Mistervlad; S.10: Donau und Wachau–Adobe Stock/Sergey Fedoskin; Innenstadt von Krems–pixabay/Leonhard_Niederwimmer; Kremser Einkaufsstraße–pixabay/3239028; Stift Göttweig–Adobe Stock/Brian | Außenvisualisierungen: © VIZ A VIE visuals | Design und Innenvisualisierung: JAMJAM – www.jamjam.at; Stand: Februar 2024