Familienwohnung mit 22m² Balkon (Top 8) - Neubauprojekt am Kremser Steindl



Objektnummer: 8164/2385

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Kraxenweg

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3500 Krems an der Donau

Baujahr: 2026

Zustand: Erstbezug Alter: Neubau Wohnfläche: 119,38 m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

WC: 2

WC: Balkone:

Keller: 12,17 m² **Kaufpreis:** 759.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

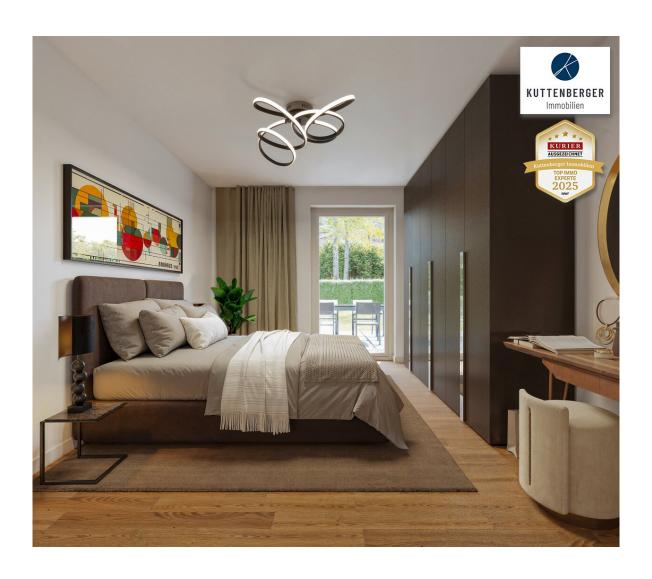
T +43 660 6008002

Gerne Verfüç

















Objektbeschreibung

Exklusives Neubauprojekt am Kremser Steindl (2-5 Zimmer)

Provisionsfrei für den Käufer!

Das **exquisite Neubauprojekt** befindet sich am Kraxenweg in einer der beliebtesten Wohnlagen, dem Kremser Steindl. Es umfasst **10 exklusive Wohneinheiten**, die mit modernen Annehmlichkeiten und durchdachten Grundrissen überzeugen. Die Wohnungen variieren in der **Größe von 60 m² bis 160 m²** und bieten **2 bis 5 Zimmer**, ideal für Singles, Paare und Familien. Jede Einheit besticht durch **großzügige Freiräume** wie eigene Gartenanteile, Terrassen und Balkone, die den Bewohnern zusätzliche Lebensräume schaffen. Zur Lagerung des persönlichen Gutes, stehen **großzügige Lagerflächen** mit einer durchschnittlichen Größe von rund 10m² zur Verfügung

Die **Tiefgarage**, welche für 19 PKW- und 3 Motorradstellplätze konzipiert wurde, befindet sich im Untergeschoss. Um dem Umweltbewusstsein bzw. der zukünftigen E-Mobilität Rechnung zu tragen, ist jeder Stellplatz mit einer vorbereiteten Elektroverkabelung für die Installation von **E-Ladestationen** (Wallbox) ausgestattet.

Der **Aufzug** der von der Tiefgarage/Kellerräumlichkeiten in die verschiedenen Stockwerke führt, bietet einen **barrierefreien Zugang** zu den Wohneinheiten und erleichtert den Alltag für alle Bewohner.

Nachhaltigkeit spielt eine zentrale Rolle, das Projekt wird nach dem neuesten Stand CO2 emissionsfreier Technik gebaut. Die Wärme-/Kälteversorgung erfolgt zentral mittels Wärmepumpe (Tiefenbohrung). Die am Dach positionierte Photovoltaikanlage sorgt für niedrige allgemeine Betriebskosten.

Insgesamt stehen folgende Einheiten zur Auswahl:

- Top 1 (EG): 3 Zimmer / 92,96 m² Wohnfläche + 262,46 m² Garten/Terrasse Kaufpreis € 689.000,-
- Top 2 (EG): 3 Zimmer / 102,43 m² Wohnfläche + 343,42 m² Garten/Terrasse - Kaufpreis € 799.000,-
- Top 3 (EG): 2 Zimmer / 60,57 m² Wohnfläche + 58,67 m² Garten/Terrasse Kaufpreis € 399.000,-

- Top 4 (EG): 4 Zimmer / 123,44 m² Wohnfläche + 415,26 m² Garten/Terrasse
 Kaufpreis € 949.000,-
- **Top 5 (1.0G):** 4 Zimmer / 128,86 m² Wohnfläche + 37,06 m² Balkon Kaufpreis € 859.000,-
- **Top 6 (1.OG):** 2 Zimmer / 71,37 m² Wohnfläche + 25,23 m² Balkon Kaufpreis € 479.000.-
- Top 7 (1.OG): 2 Zimmer / 60,75 m² Wohnfläche + 9,60 m² Balkon Kaufpreis € 389.000,-
- Top 8 (1.OG): 4 Zimmer / 119,38 m² Wohnfläche + 22,32 m² Balkon Kaufpreis € 759.000.-
- **Top 9 (DG):** 5 Zimmer / 166,51 m² Wohnfläche + 57,14 m² Terrassen Kaufpreis € 1.249.000,-
- **Top 10 (DG):** 5 Zimmer / 152,86 m² Wohnfläche + 58,38 m² Terrassen Kaufpreis € 1.149.000,-

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer!

Top 8: Familienwohnung mit großzügigem Balkon

Die Wohnung Top 8 befindet sich im Obergeschoss und ist als familientaugliche 4-Zimmer Wohnung konzipiert.

Das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche ist westseitig ausgerichtet und bietet Zugang zum teilweise überdachten Balkon (Loggia).

Drei Schlafzimmer und zwei Bäder bieten genug Raum für Familien, eine separate Gästetoilette ist ebenfalls vorhanden.

Die Gesamtfläche (140,51 m²) gliedert sich wie folgt:



2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management

und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? --- Suchagent anlegen ---
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? --- Beratung anfragen ---
- Die passende Finanzierung finden? --- Online Kreditrechner ---
- Wieviel ist meine Immobilie wert? - Immobilie online bewerten - -
- Künftig keine Immo-News verpassen? --- Email-Newsletter anmelden ---

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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 <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.250m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <750m Universität <750m Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap