

**Open Day am 19. Juni - ???Gartentraum mit 400m²
Außenflächen und 7 Terrassentüren (Top 4) -
Neubauprojekt am Kremser Steindl**



Objektnummer: 8164/2381

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Kraxenweg 7 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3500 Krems an der Donau |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 123,44 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 347,73 m ² |
| Keller: | 12,04 m ² |
| Kaufpreis: | 949.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems







KI-bearbeitet









KUTTENBERGER
Immobilien



KURIER
AUSGEZEICHNET

Kuttenberger Immobilien

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

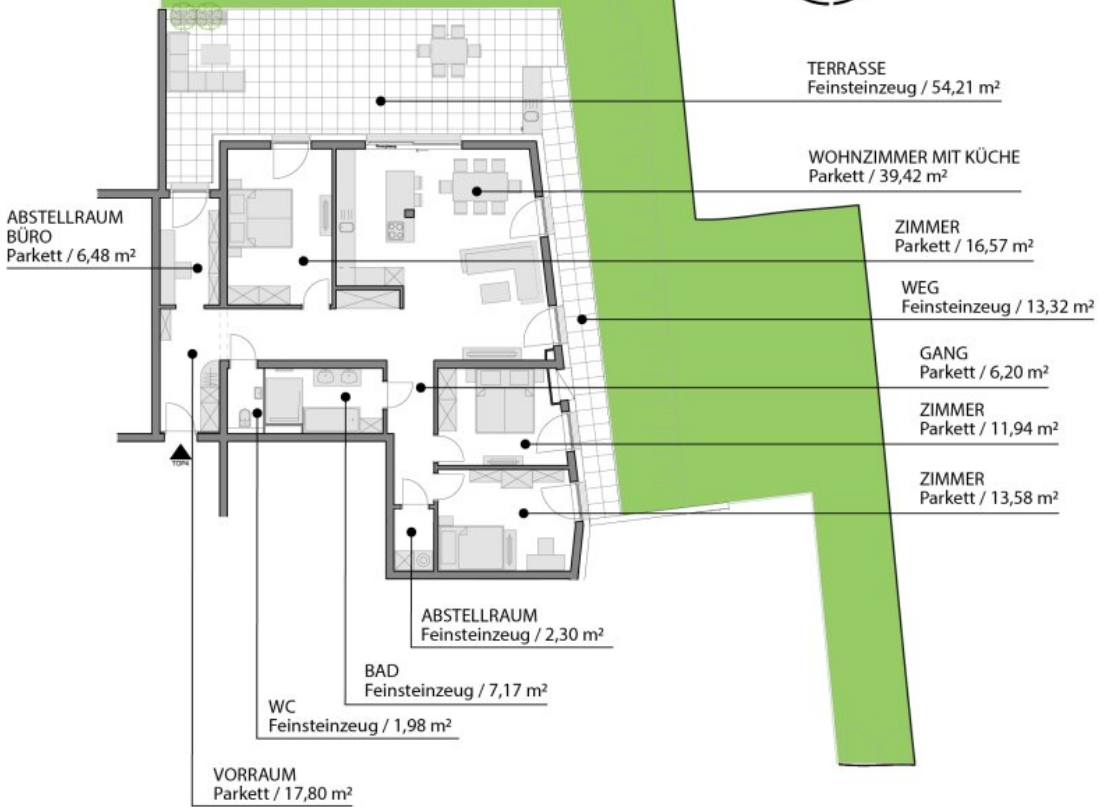
KRAXENWEG



KUTTENBERGER
Immobilien



KRAXENWEG



Objektbeschreibung

Exklusives Neubauprojekt am Kremser Steindl (2-5 Zimmer)

Provisionsfrei für den Käufer!

-- > **OPEN DAY am 19. Juni 2026** < --

Lassen Sie sich am **Freitag, 19. Juni 2026, zwischen 14 und 18 Uhr** direkt vor Ort von diesem erstklassigen Bauprojekt begeistern.

Entdecken Sie außerdem gemeinsam mit **Jürgen Schulmeister von der Waldviertler Wohnwerkstatt** inspirierende **Traumküchen und moderne Einrichtungsideen** für Ihr neues Zuhause.

Für Erfrischungen ist gesorgt – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Komplett fertig gestellt und sofort beziehbar!

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.OG):** 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 4: Lichtdurchfluteter Gartentraum mit 7 Terrassentüren

Die Wohnung Top 4 liegt im Gartengeschoss und ist als 4-Zimmer-Wohnung angelegt.

Durch die westseitige Ausrichtung und insgesamt 7 Ausgängen in den Garten sind die Wohnräume ausgesprochen hell und gut belichtet.

Die Gesamtfläche (203,01 m² exklusive Garten) gliedert sich wie folgt:

- Wohnzimmer mit Küche (39,42 m²) und Ausgang auf die Terrasse
- Zimmer 1 (16,57 m²)
- Zimmer 2 (13,58 m²)
- Zimmer 3 (11,94 m²)
- Vorraum (17,80 m²)
- Bad (7,17 m²)
- WC (1,98 m²)
- Abstellraum 1 (6,48 m²)
- Abstellraum 2 (2,30 m²)
- Gartenterrasse (54,21 m²)
- Weg (13,32 m²)
- Kellerabteil (12,04 m²)

- Gartenfläche (347,73 m²)

Zwei PKW-Stellplätze zum Preis von je € 25.000,- sind obligatorisch zu erwerben. Ein

Motorrad-Stellplatz zum Preis von € 12.500,- kann optional dazu gekauft werden.

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

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 <450m

Apotheke <800m
Klinik <1.175m
Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <425m
Kindergarten <625m
Universität <700m
Höhere Schule <1.225m

Nahversorgung

Supermarkt <600m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <825m
Post <1.025m
Polizei <900m

Verkehr

Bus <25m
Autobahnanschluss <1.375m
Bahnhof <975m
Flughafen <3.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap