???Gartentraum mit 400m² Außenfflächen und 7 Terrassentüren (Top 4) - Neubauprojekt am Kremser Steindl



Objektnummer: 8164/2381

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Kraxenweg
Art: Wohnung
Land: Österreich

PLZ/Ort: 3500 Krems an der Donau

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:123,44 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

 Garten:
 347,73 m²

 Keller:
 12,04 m²

 Kaufpreis:
 949.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

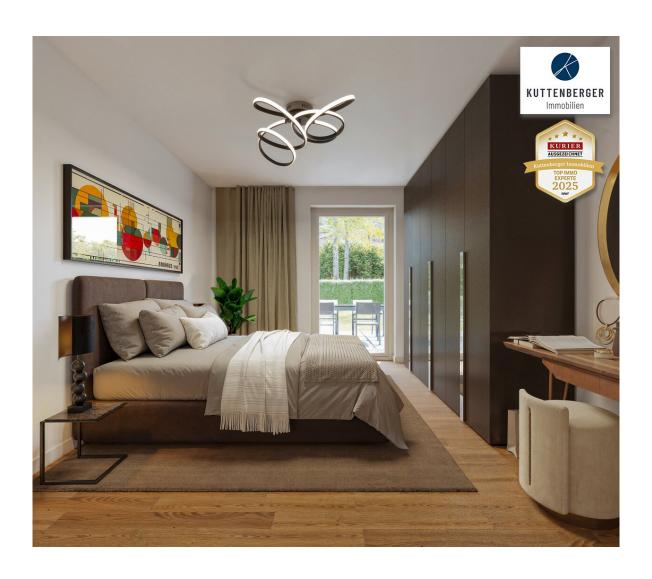
Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems Gerne Verfüg

KUTTENBERGER
Immobilien

Topics
Topic



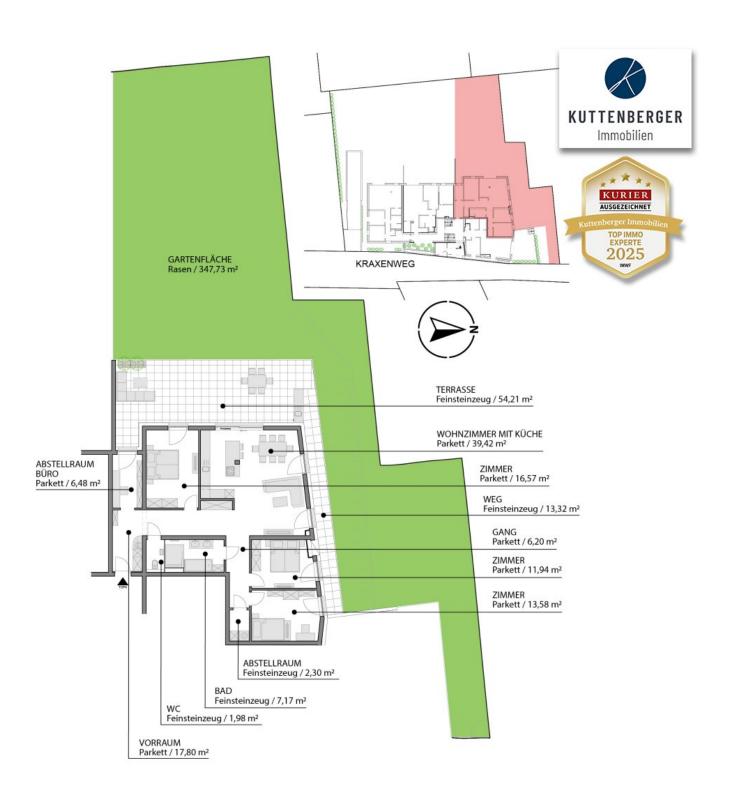












Objektbeschreibung

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!

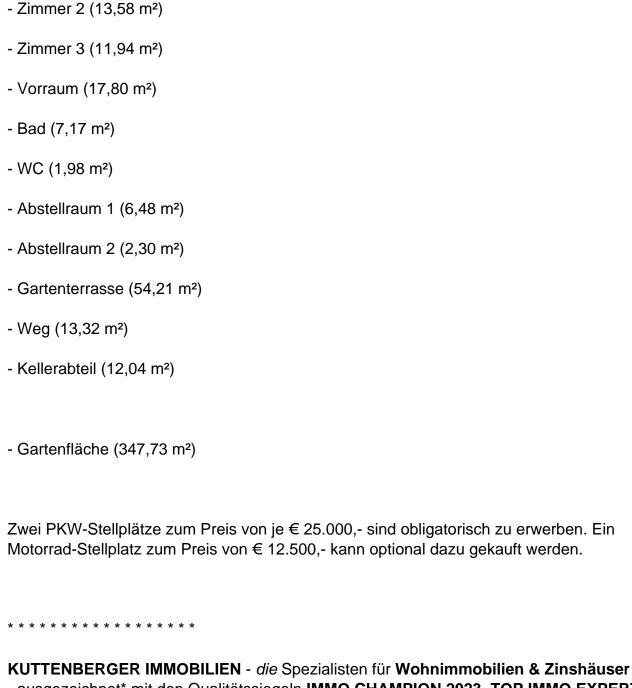
Top 4: Lichtdurchfluteter Gartentraum mit 7 Terrassentüren

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)



- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 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