

???Gartenwohnung mit 58m² Außenflächen (Top 3) - Neubauprojekt am Kremser Steindl



Wohnküche mit Ausgang in den Garten

Objektnummer: 8164/2380

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: | 60,57 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 39,43 m ² |
| Keller: | 8,94 m ² |
| Kaufpreis: | 399.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

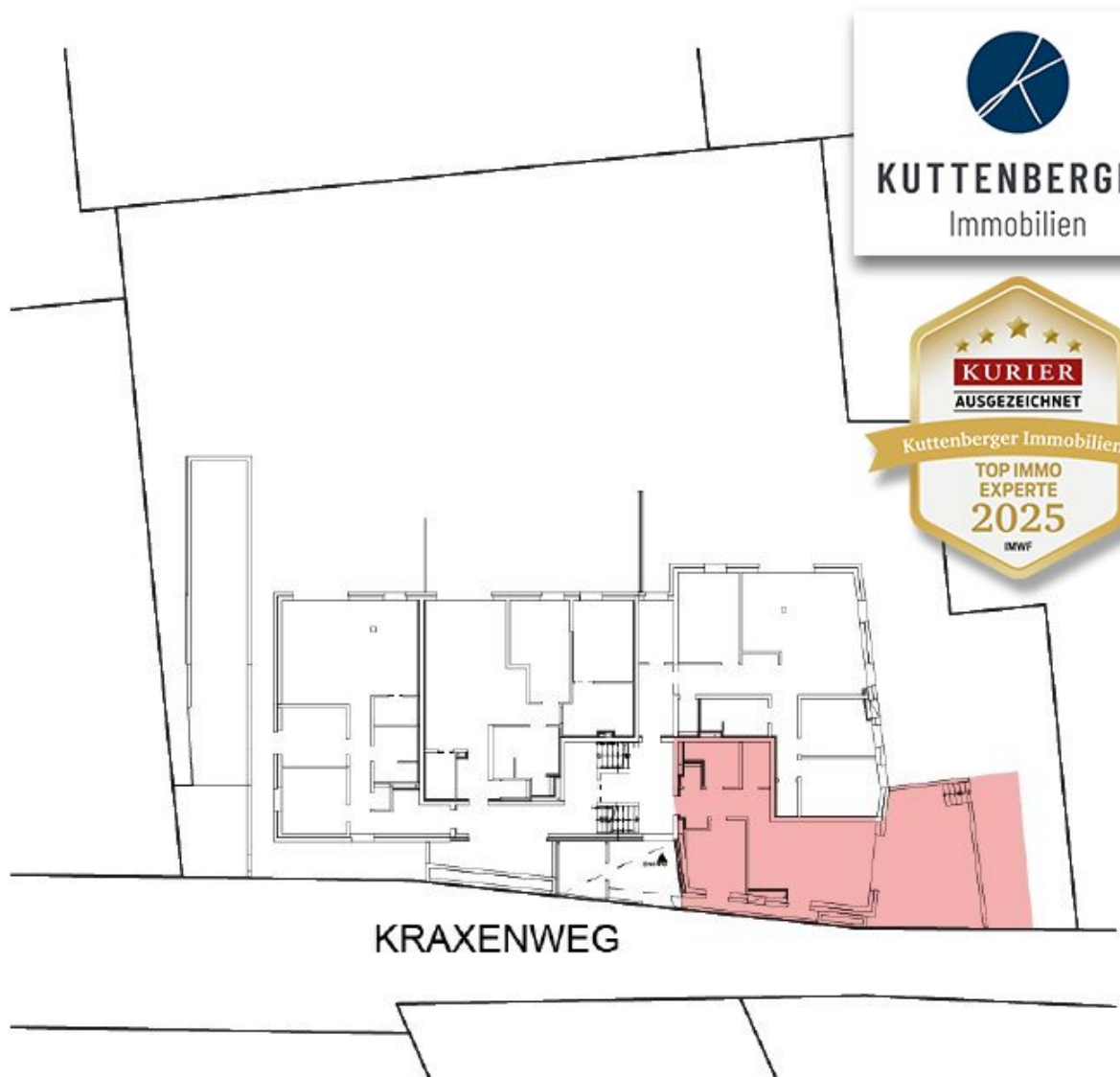


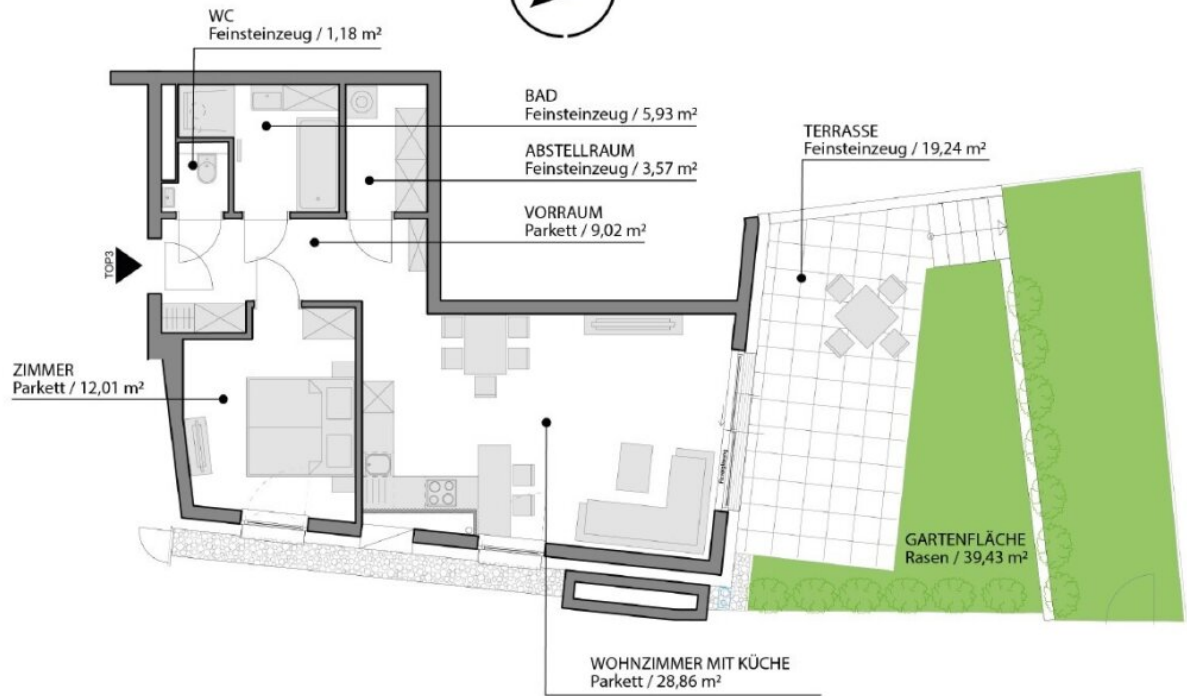
KI-bearbeitet











Objektbeschreibung

Exklusives Neubauprojekt am Kremser Steindl (2-5 Zimmer)

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung Mai 2026 !!!

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.

Die **Fertigstellung** ist für **Mai 2026** geplant!

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 3: Gemütliche Wohnung mit kleinem Garten & Terrasse

Die Wohnung Top 3 befindet sich im Gartengeschoss und ist als 2-Zimmer-Wohnung konzipiert.

Sie überzeugt durch ihre ostseitige Ausrichtung, die für eine angenehme Lichtatmosphäre sorgt.

Der überschaubare Garten macht wenig Arbeit und ist über die einladende Terrasse direkt aus

dem Wohnbereich zugänglich.

Die Gesamtfläche (88,75 m² exklusive Garten) gliedert sich wie folgt:

- Wohnzimmer mit Küche (28,86 m²) und Ausgang auf die Terrasse
- Zimmer (12,01 m²)
- Vorraum (9,02 m²)
- Bad (5,93 m²)
- WC 1 (1,18 m²)
- WC 2 (1,33 m²)
- Abstellraum (3,57 m²)
- Gang (6,20 m²)
- Gartenterrasse (19,24 m²)
- Kellerabteil (8,94 m²)
- Gartenfläche (39,43 m²)

Ein PKW-Stellplatz zum Preis von € 25.000,- ist 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