Einzigartiger Baugrund über den Dächern von Krems mit toller Fernsicht



Objektnummer: 18747

Eine Immobilie von hierwohnich Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfram Wassermann

hierwohnich Immobilien GmbH
Wollzeile 17/22
1010 Wien

T +43 699 1965 3726

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









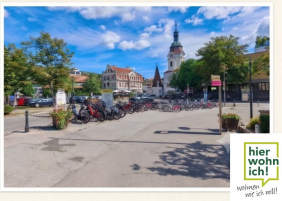



COPYRIGHT ARCHITEKT THOMAS TAUBER 2026

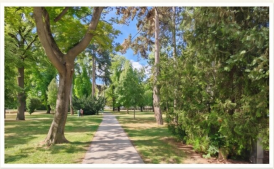
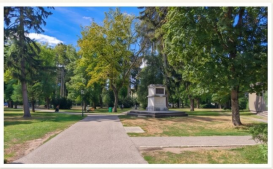
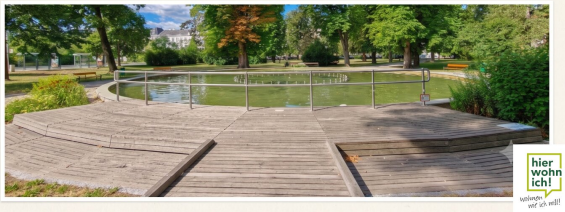


Krems - höchste Lebensqualität in Niederösterreich.



Krems - höchste Lebensqualität in Niederösterreich.

Objektbeschreibung

Einzigartiger Baugrund über den Dächern von Krems

Sie suchen das Außergewöhnliche? Einen Ort, an dem sich historische Altstadt-Romantik, idyllische Weinberge und moderner Lebensraum auf spektakuläre Weise verbinden?

Willkommen **Am Katzensteig** – einer der exklusivsten Lagen von Krems an der Donau. Auf einer erhabenen Anhöhe direkt nördlich der historischen Altstadt (oberhalb der Kremstalstraße) wartet dieses einzigartige Hanggrundstück auf Ihre Vision. Genießen Sie einen unverbaubaren, atemberaubenden Weitblick über das Kremstal und die umliegenden Weinberge.

Das Wichtigste auf einen Blick

Adresse	Am Katzensteig, Krems an der Donau
Gesamtfläche	ca. 3.070 m²
Widmung Bauland	ca. 1.870 m²
Widmung Grünland	ca. 1.200 m²
Bebauung	Markante Hanglage mit spektakulärer Fernsicht
Aufschließung	Bereits bezahlt (Bauplatzerklärung)

Warum dieses Grundstück Ihr nächstes Meisterprojekt ist:

- **Die Lage – Luxus trifft Natur:** Eingebettet im traditionsreichen Wohn- und Weinbaugebiet von Krems, thront dieses Grundstück über der Stadt. Sie wohnen im Grünen, nahe der geschichtsträchtige Altstadt und sind dennoch in wenigen Minuten mitten im urbanen Leben.

- **Perfekte Symbiose aus Bau- und Grünland:** Mit ca. 1.870 m² reinem Bauland haben Sie großzügigen Spielraum für anspruchsvolle Architektur. Die angrenzenden ca. 1.200 m² Grünland garantieren Ihnen dauerhafte Privatsphäre, unverbaubare Natur und Raum für exklusive Garten- oder Terrassenlandschaften.

- **Finanzieller Vorsprung:** Die Aufschließungsabgaben wurden bereits entrichtet.

Visionen bereits auf Papier: Exklusive Architekten-Studien

Für dieses Grundstück müssen Sie nicht bei Null anfangen. Es liegen bereits **zwei professionelle Vorentwürfe** des renommierten **Architekten Mag. arch. Thomas Tauber** vor, die das Potenzial dieser Hanglage perfekt ausschöpfen:

- **Variante 1:** Ein exklusives Refugium mit **2 großzügigen Wohneinheiten** (ideal als repräsentatives Doppelhaus oder großzügiges Anwesen).

- **Variante 2:** Ein klug durchdachtes Projekt mit **4 modernen Wohneinheiten** (perfekt für Bauträger).

Besonders attraktiv: Architekt Mag. Thomas Tauber kennt das Grundstück bis ins kleinste Detail und steht Ihnen auf Wunsch sehr gerne für die weitere Planung, Einreichung und baubegleitende Betreuung zur Verfügung.

Ihr Weg zum Traumgrund im Kremstal

Ob als privates Traumdomizil für anspruchsvolle Individualisten oder als exklusives Bauträgerprojekt in einer der gefragtesten Städte Niederösterreichs – dieses Grundstück ist eine absolute Rarität auf dem Markt.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin vor Ort!

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnich.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap