NEUES WOHNPROJEKT IN KREMS | 38 WOHNEINHEITEN | KAUFPREISE AB € 399.000,-



Objektnummer: 4356/584

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	6.197,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

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





							Belagsfertig	Schlüsselfertig	
eit	TYP	Zimmer	WNFL (m²)	Balkon / Terr. (m²) 50%	Garten (m²) 10%	Gewichtet (m²)	Gesamt brutto (Belagsfertig)	Schlüsselfertig Paket brutto	Gesamt brutto (Schlüsselfertig)
1/1	Reihenhaus	4	101,89	10,42	87,19	115,82	€ 439 000	€ 38 556	€ 477 556
1/2	Reihenhaus	4	103,22	8,75	22,03	109,80	€ 419 000	€ 38 734	€ 457 734
1/3	Reihenhaus	4	102,02	10,56	95,70	116,87	€ 459 000	€ 38 628	€ 497 628
2/1	Reihenhaus	4	102,24	10,38	84,39	115,87	€ 449 000	€ 38 675	€ 487 675
2/2	Reihenhaus	4	103,66	8,85	22,04	110,29	€ 399 000	€ 38 911	€ 437 911
2/3	Reihenhaus	4	102,63	8,85	21,77	109,23	€ 399 000	€ 38 540	€ 437 540
2/4	Reihenhaus	4	103,43	10,79	81,46	116,97	€ 459 000	€ 39 177	€ 498 177
3/1	Doppelhaus	4	101,95	10,51	47,01	111,91	€ 419 000	€ 38 594	€ 457 594
3/2	Doppelhaus	4	101,91	10,51	76,05	114,77	€ 439 000	€ 38 579	€ 477 579
4/1	Reihenhaus	4	101,88	8,77	33,74	109,64	€ 409 000	€ 38 255	€ 447 255
4/2	Reihenhaus	4	103,22	8,86	34,35	111,09	€ 419 000	€ 38 754	€ 457 754
4/3	Reihenhaus	4	101,87	10,57	63,03	113,46	€ 439 000	€ 38 576	€ 477 576
5/1	Doppelhaus	4	101,95	10,35	70,43	114,17	€ 415 000	€ 38 565	€ 453 565
5/2	Doppelhaus	4	101,91	10,51	51,02	112,27	€ 419 000	€ 38 579	€ 457 579
6/1	Doppelhaus	4	101,95	10,51	48,85	112,09	€ 435 000	€ 38 594	€ 473 594
6/2	Doppelhaus	4	101,91	10,51	85,12	115,68	€ 445 000	€ 38 579	€ 483 579
10/1	Reihenhaus	4	100,42	12,67	154,71	122,23	€ 479 000	€ 38 432	€ 517 432
10/2	Reihenhaus	4	100,27	10,74	31,03	108,74	€ 419 000	€ 38 030	€ 457 030
10/3	Reihenhaus	4	100,42	12,67	154,16	122,17	€ 469 000	€ 38 432	€ 507 432

Objektbeschreibung

Doppelhäuser | Reihenhäuser | Eigentumswohnungen | Belagsfertig | Baubeginn voraussichtlich Q4/2026

In attraktiver Lage in **3500 Krems an der Donau** entsteht ein modernes Neubauprojekt mit insgesamt **38 Wohneinheiten** und einer Gesamtnutzfläche von ca. **6.197 m²**.

Das vielseitige Wohnprojekt bietet unterschiedliche Wohnkonzepte für **Familien, Paare, Eigennutzer und Anleger**.

DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

? **6 Doppelhäuser | 12 Wohneinheiten**

?? **4 Reihenhäuser | 13 Wohneinheiten**

? **Wohnhausanlage | 13 Eigentumswohnungen**

? **Tiefgarage mit 23 PKW-Stellplätzen**

? **Gesamtnutzfläche ca. 6.197 m²**

? **Kaufpreise ab € 399.000,-**

? **Belagsfertige Ausführung**

?? **Voraussichtlicher Baubeginn: Q4/2026**

DOPPEL- UND REIHENHÄUSER

Die Doppel- und Reihenhäuser erstrecken sich über **zwei oberirdische Geschoße** und verfügen über Nutzflächen von ca. **100 bis 105 m²**.

Durchdachte Grundrisse und großzügige Wohnbereiche schaffen ideale Voraussetzungen für modernes Familienwohnen.

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Die Wohnhausanlage umfasst **13 Eigentumswohnungen** mit Nutzflächen von ca. **38 bis 88 m²**.

Von kompakten Wohnungen bis zu großzügigeren Einheiten bietet das Projekt attraktive Möglichkeiten für unterschiedliche Wohnbedürfnisse und Lebensphasen.

LAGE & LEBENSQUALITÄT

Krems an der Donau verbindet urbanen Komfort mit der hohen Freizeit- und Lebensqualität der Wachau.

Eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie zahlreiche Freizeit-, Kultur- und Gastronomieangebote machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

INTERESSE?

Gerne erhalten Sie weitere Informationen zu den **verfügbaren Einheiten, Grundrissen, Kaufpreisen und Ausstattungsdetails**.

Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Tel.: +43 664 355 3790

Nach Eingang Ihrer **schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer** übermitteln wir Ihnen gerne die verfügbaren Objektunterlagen.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeitet werden können.

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 <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap