

**Open House am 19. Juni - ???Gartentraum mit 400m<sup>2</sup>  
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 <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	347,73 m <sup>2</sup>
Keller:	12,04 m <sup>2</sup>
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

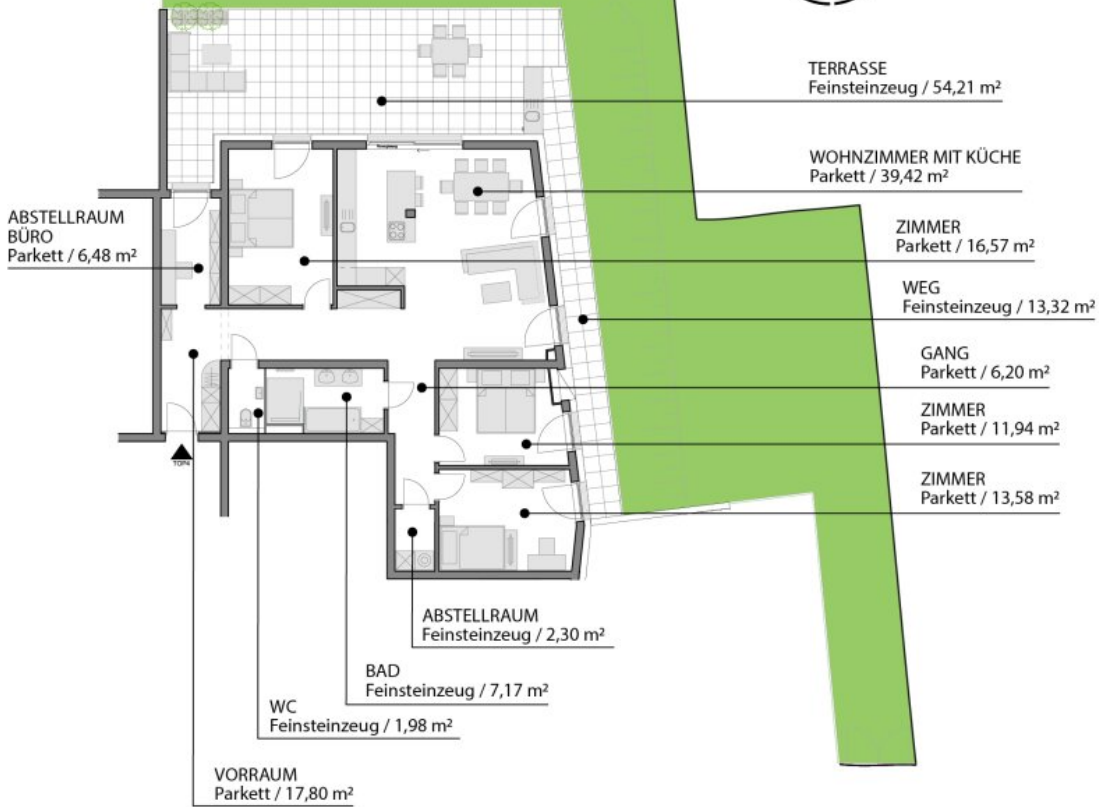
KRAXENWEG



**KUTTENBERGER**  
Immobilien



KRAXENWEG



# Objektbeschreibung

## Exklusives Neubauprojekt am Kremser Steindl (2-5 Zimmer)

Provisionsfrei für den Käufer!

-- > OPEN HOUSE 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 m<sup>2</sup> bis 160 m<sup>2</sup>** 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 10m<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 262,46 m<sup>2</sup> Garten/Terrasse - Kaufpreis € 689.000,-
- **Top 2 (EG):** 3 Zimmer / 102,43 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 343,42 m<sup>2</sup> Garten/Terrasse - Kaufpreis € 799.000,-
- **Top 3 (EG):** 2 Zimmer / 60,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 58,67 m<sup>2</sup> Garten/Terrasse - Kaufpreis € 399.000,-
- **Top 4 (EG):** 4 Zimmer / 123,44 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 415,26 m<sup>2</sup> Garten/Terrasse - Kaufpreis € 949.000,-
- **Top 5 (1.OG):** 4 Zimmer / 128,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 37,06 m<sup>2</sup> Balkon - Kaufpreis € 859.000,-
- **Top 6 (1.OG):** 2 Zimmer / 71,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 25,23 m<sup>2</sup> Balkon - Kaufpreis € 479.000,-
- **Top 7 (1.OG):** 2 Zimmer / 60,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 9,60 m<sup>2</sup> Balkon - Kaufpreis - € 389.000,-
- **Top 8 (1.OG):** 4 Zimmer / 119,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 22,32 m<sup>2</sup> Balkon - Kaufpreis - € 759.000,-
- **Top 9 (DG):** 5 Zimmer / 166,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 57,14 m<sup>2</sup> Terrassen - Kaufpreis - € 1.249.000,-
- **Top 10 (DG):** 5 Zimmer / 152,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 58,38 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> exklusive Garten) gliedert sich wie folgt:

- Wohnzimmer mit Küche (39,42 m<sup>2</sup>) und Ausgang auf die Terrasse
- Zimmer 1 (16,57 m<sup>2</sup>)
- Zimmer 2 (13,58 m<sup>2</sup>)
- Zimmer 3 (11,94 m<sup>2</sup>)
- Vorraum (17,80 m<sup>2</sup>)
- Bad (7,17 m<sup>2</sup>)
- WC (1,98 m<sup>2</sup>)
- Abstellraum 1 (6,48 m<sup>2</sup>)
- Abstellraum 2 (2,30 m<sup>2</sup>)
- Gartenterrasse (54,21 m<sup>2</sup>)
- Weg (13,32 m<sup>2</sup>)
- Kellerabteil (12,04 m<sup>2</sup>)
  
- Gartenfläche (347,73 m<sup>2</sup>)

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](http://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