

Lichtdurchfluteter Gartentraum mit 7 Terrassentüren (Top 4) - Projekt "KraWe" Am Steindl



Top 4 (Visualisierung)

Objektnummer: 8164/2381

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kraxenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,44 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	347,73 m ²
Keller:	12,04 m ²
Kaufpreis:	949.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems



Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
 Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at







KUTTENBERGER
Immobilien



KURIER
AUSGEZEICHNET

Kuttenberger Immobilien

TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

KRAXENWEG



KUTTENBERGER
Immobilien



KRAXENWEG



GARTENFLÄCHE
Rasen / 347,73 m²

TERRASSE
Feinsteinzeug / 54,21 m²

WOHNZIMMER MIT KÜCHE
Parkett / 39,42 m²

ABSTELLRAUM
BÜRO
Parkett / 6,48 m²

ZIMMER
Parkett / 16,57 m²

WEG
Feinsteinzeug / 13,32 m²

GANG
Parkett / 6,20 m²

ZIMMER
Parkett / 11,94 m²

ZIMMER
Parkett / 13,58 m²

ABSTELLRAUM
Feinsteinzeug / 2,30 m²

BAD
Feinsteinzeug / 7,17 m²

WC
Feinsteinzeug / 1,98 m²

VORRAUM
Parkett / 17,80 m²

Objektbeschreibung

Projekt „KraWe“: Exklusive Neubauwohnungen Am Steindl (2-5 Zimmer)

Provisionsfrei für den Käufer!

Das **exquisite Neubauprojekt „KraWe“** befindet sich am Kraxenweg in einer der beliebtesten Wohnlagen von Krems "Am 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):** - - - RESERVIERT - - -
- **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):** - - - VERKAUFT - - -
- **Top 6 (1.OG):** - - - RESERVIERT - - -
- **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)
- Zimmer 2 (13,58 m²)
- Zimmer 3 (11,94 m²)

- Vorraum (17,80 m²)
- Bad (7,17 m²)
- WC (1,98 m²)
- Abstellraum 1 (6,48 m²)
- Abstellraum 2 (2,30 m²)
- Gartenterrasse (54,21 m²)
- Weg (13,32 m²)
- Kellerabteil (12,04 m²)

- Gartenfläche (347,73 m²)

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 - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge 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)

Unsere 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 <750m
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