Gemütliche Wohnung mit kleinem Garten & Terrasse (Top 3) - Projekt "KraWe" Am Steindl

Top 3 (Visualisierung)

Objektnummer: 8164/2380

Eine Immobilie von Kuttenberger 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:	60,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	39,43 m²
Keller:	8,94 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

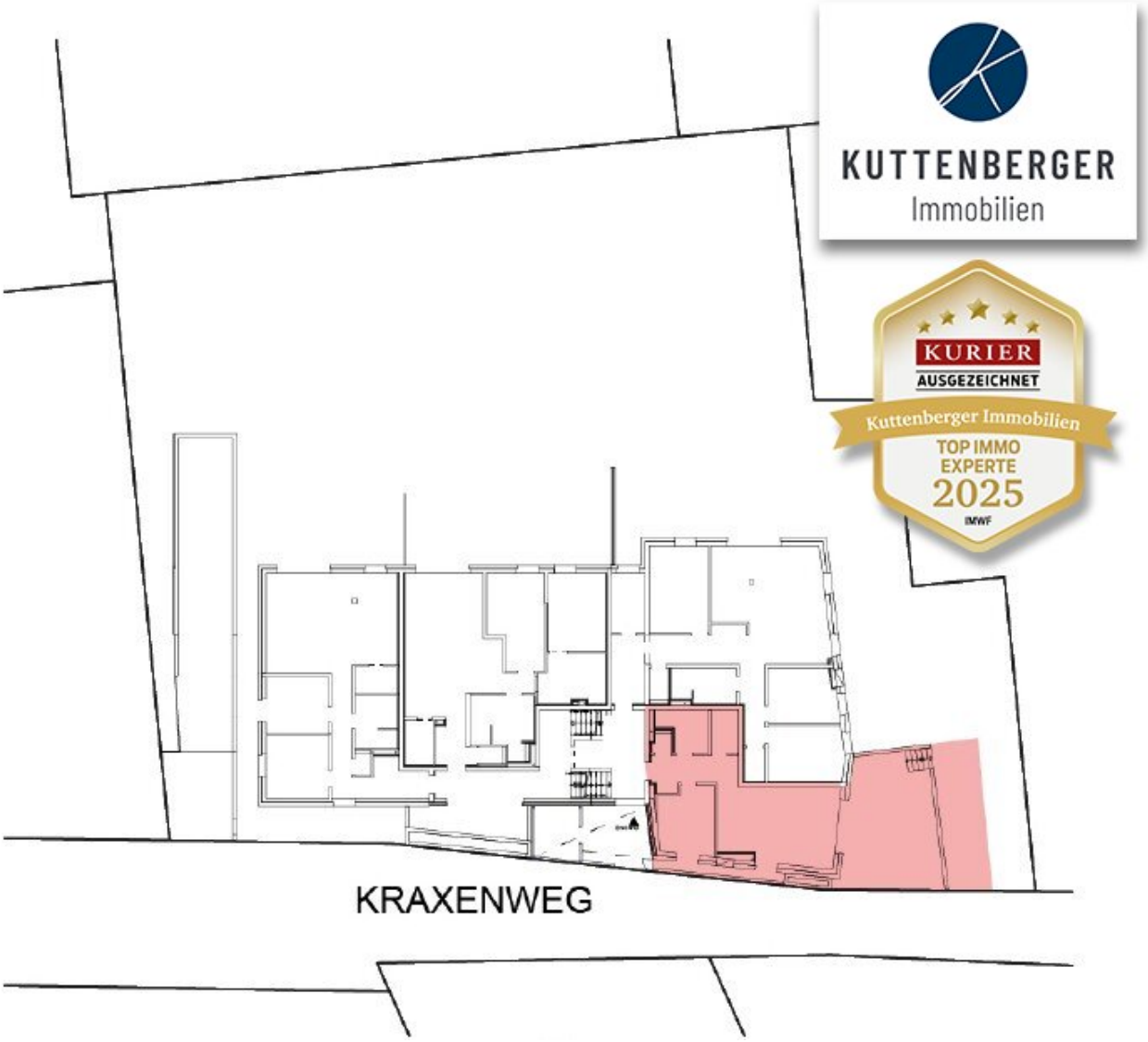
Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien


KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF
KRAXENWEG

KRAXENWEG
N
WC
Feinsteinzeug / 1,18 m²
BAD
Feinsteinzeug / 5,93 m²
ABSTELLRAUM
Feinsteinzeug / 3,57 m²
VORRAUM
Parkett / 9,02 m²
TERRASSE
Feinsteinzeug / 19,24 m²
TOP3
ZIMMER
Parkett / 12,01 m²
GARTENFLÄCHE
Rasen / 39,43 m²
WOHNZIMMER MIT KÜCHE
Parkett / 28,86 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 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 - *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