

**Provisionsfreie Neubauwohnung in Kremser Grünlage!
Haus 75e - OG - Top 4**



Mitten im Grünen

Objektnummer: 2442_1821

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 2022
Wohnfläche:	87,28 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	500.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Ihr Ansprechpartner



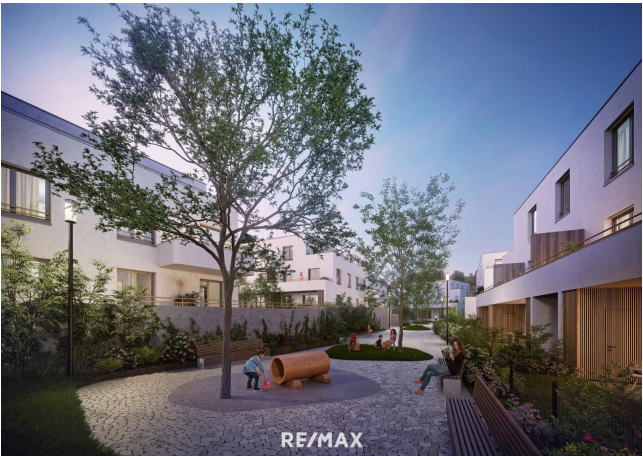
Harald Seitner

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645156860

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





marena

Wohnen in KREMS



KREMSTALSTRASSE 75e

TOP 4, 1.OG

PRISMA
 ZOBORNER, BOKROSCH und BUCHNERBANKING GMBH
 3420 WIEN, PULVERMÜHLE
 1080 WIEN

be
 bauplanungslehre, bautechnik
 architekten

- Symbole Darstellung:
 Kuchengänge, vertikale Linien für Stauraumtrennung
 und für Öffnungen, die sich nicht öffnen lassen,
 sind durchgezogene Linien. Die Linien sind
 nach der Art der Öffnung (Schwelle, Tür,
 Fenster, etc.) unterschiedlich dargestellt.
 Die Linien sind nach der Art der Öffnung
 unterschiedlich dargestellt.
 Die Linien sind nach der Art der Öffnung
 unterschiedlich dargestellt.
- AB: Abstellraum
 WC: WC
 Bad: Bad
 WaKu: Waschküche
 Z11: Zimmer
 Z12: Zimmer
 Z13: Zimmer
 Terrasse: Terrasse
 Pflz: Pflanzfläche
 G: Gänge
 St: Stiegen

Wohnen	87,28 m ²
Terrasse	16,91 m ²
Randlauf	10,05 m ²

0 1 2 3 4





Objektbeschreibung

Neubauprojekt „marena“ Provisionsfreie NEUBAU-Wohnungen: In Kremser Grünlage - umrandet von Weinbergen und grünen Hügeln, unweit der Kremser Innenstadt – wird Ihr Traum nach einem außergewöhnlichen neuen Zuhause verwirklicht! **Wohnen am östlichen Tor zur Wachau – ein Standort, der regionstypisches Flair und pulsierendes, kulturelles Stadtleben vereint!** Auf einem Grundstück im Ausmaß von ca. 4.500 m² entsteht ein Ensemble aus 6 Häusern, das seinen künftigen Bewohner_innen individuelles Wohnen mit privaten Freiräumen und großzügigen Gemeinschaftsflächen bietet. Der Baustart erfolgte im Dezember 2021. Einen Überblick aller Wohnungen finden Sie unter: www.marena.at Top 4: Die perfekte Familienwohnung und für Home-Office! Im 1. Obergeschoss gelegen mit gemütlicher Terrasse. Ein sonniger Wohn-Essbereich, drei geräumige Zimmer, ein Vorraum, ein Abstellraum, ein Bad mit Wanne und Dusche, sowie ein separates WC vervollständigen das Angebot. Kellerabteile sind in ausreichender Anzahl vorhanden. **Moderne Architektur** Das moderne Architekturkonzept platziert die einzelnen Baukörper unterschiedlich verschwenkt zueinander und schafft auf diese Weise spannende Blickachsen und öffentliche Räume zwischen den Häusern. Begrünte Durchgänge, Verbindungswege und Sitzgelegenheiten dienen als Treffpunkt und bieten Raum für gemeinsames Leben. **Freiraumqualität wird bei marena großgeschrieben!** Wählen Sie aus 42 hochwertigen Ein- bis Vierzimmer-Wohnungen mit Wohnnutzflächen zwischen ca. 30 m² und ca. 90 m². Die Wohnungen im Erdgeschoss bieten neben Terrassen oder Loggien, private Gärten, die Wohnungen im 1. Stock und Dachgeschoß begeistern mit großzügigen Balkonen oder Terrassen. **Genießen Sie den Blick in die Kremser Weinberge! Hoher Wohnkomfort** Im Vordergrund stehen großzügige und funktionale Grundrisse die Klarheit, Stil und Komfort perfekt vereinen. Ihr Mehrwert liegt in der hochwertigen Ausstattung: • Durchdachte Grundrisse und zeitlose Architektur vom renommierten Architekturbüro Baumschlager Eberle • Niedrigstenergiegebäude-Standard (HWB-Klasse A) • Hochwertige Ausstattung – Parkettböden, großformatige Fliesen, Fenster aus 3-fach-Isolierglas, elektrische Raffstores, uvm. • Wärmepumpen-System – effizientes Heiz- und Kühlsystem ohne fossile Energieträger • Fußbodenheizung sowie Raumtemperierung durch Fußbodenkühlung in allen Geschoßen, im Dachgeschoß zusätzlich Kühlung durch Deckenkühlung • Raumhöhe im Regelgeschoß 2,65 m, im Dachgeschoß 2,70 m • Standorttypische Freiraumplanung mit Maßnahmen zum lokalen Artenerhalt • Großzügiger Spiel- und Gemeinschaftsplatz sowie Gemeinschaftsraum • Privates Weinkeller-Abteil Allgemeinbereiche wie Kinderwagen- und Fahrradabstellplatz sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Ein anlageneigener großer Spielplatz für Ihre Kinder ermöglicht Familien einen stressfreien Alltag. Stellplätze für KFZ sowie eigene Motorrad-Stellplätze finden Sie in der hauseigenen Garage und können dazu erworben werden. Besucher_innenparkplätze stehen im Freien zur Verfügung. **Wohnen am östlichen Tor zur Wachau – mit Aussicht auf die umliegenden Weinberge, unweit des Zentrums.** Von der neuen Wohnung in die Innenstadt zum Einkaufen oder Bummeln geht es innerhalb weniger Minuten. Auch der Bahnhof oder der Campus Krems sind mit einem 15- minütigen Spaziergang fußläufig rasch erreicht. Der Kremser Stadtbuss fährt an den Wochentagen im 30-Minuten-Takt, für alle die den öffentlichen Verkehr nutzen möchten. Eine gute Anbindung

an die S5/B37 garantiert Ihnen einen stressfreien Alltag. Zur Naherholung bietet sich der Kremstalrad- bzw. Spazierweg an. Auch die Donau ist schnell erreicht und lädt zu sportlichen Aktivitäten ein. St. Pölten ist von Krems in 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, Wien in 60 Minuten. Sie haben Fragen zu diesem Bauprojekt? Um Sie präzise und bedarfsgerecht beraten zu können, möchte ich Sie zu einem persönlichen Gespräch in unser Büro in 3500 Krems, Wachaustraße 18 einladen. Die Grundrisspläne, die Baubeschreibung sowie eine Preisliste sende ich Ihnen sehr gerne vorab unverbindlich per Mail zu. Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen! Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-1821 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme22.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei A

zwärmebe

darf:

Faktor Ges0.5

amtenergie

effizienz:

Klasse A++

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: