

Krems an der Donau

... ist mit seinen knapp 25.000 Bewohner:innen die fünftgrößte Stadt in Niederösterreich und ist vor allem als Kultur-, Schul-, Universitäts- und Fachhochschulstadt ein Begriff. Von Wien ist man mit dem Auto in weniger als einer Stunde in Krems, auch die Bahnverbindungen sind top.

Die Stadt liegt am Nordufer der Donau. Die Lage am Fluss ist beliebt für diverse Ausflüge und Spaziergänge. Krems ist von Weinbergen umgeben und bildet das östliche Ende des Wein-baugebiets Wachau, welches auch für seine köstlichen „Wachauer Marillen“ bekannt ist.

Ärztliche Versorgung ist durch das Universitätsklinikum Krems sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte gewährleistet. Neben seiner kulturellen Vielfalt und einer hochwertigen Bildungslandschaft bietet Krems vor allem ein vielfältiges Einkaufs- und Gastronomieangebot.

Projektlage:

- Ruhige, aber sehr zentrale Lage in den Weinbergen von Krems an der Donau
- Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung (Kindergärten, Schulen, Universitäten, Sportstätten, Banken, Museen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, usw.)

Projekthighlights:

- 11 Eigentumswohnungen zwischen ca. 60 und 150 m²
- mit Terrasse, Balkon oder Garten
- Tiefgarage mit 13 Abstellplätzen
- Gartenfläche ca. 400 m², davon ca. 150 m² Kinderspielplatz

Das Projekt ist Baugenehmigt.

Die Baubewilligung lautet auf

„Zubau zum Bestandsgebäude für die Errichtung von 11 Wohneinheiten sowie teilweiser Abbruch des Bestandsgebäudes“

Magistrat der Stadt Krems an der Donau, 17.03.2021

Kontaktperson:

Markus Hennebichler MBA
brantner IMV GmbH
M: +43 664 8880 5602
Markus.Hennebichler@Brantner.com

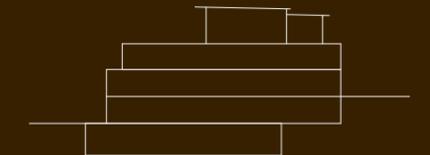
Weitere Unterlagen wie Einreichplan und Baubescheid können bei Interesse übermittelt werden.



Am Steindl 43,
3500 Krems a.D. Donau

Infos

Schnitt:



Raumhöhe: mindestens 2,4m

BRI | Brantner Real Estate
& Investment

M | W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH

staatlich befugte und beedete Ziviltechniker
Stolberggasse 34 | 26 A-1050 Wien

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Planstand:

Lage Krems an der Donau



Lage Krems an der Donau in Österreich



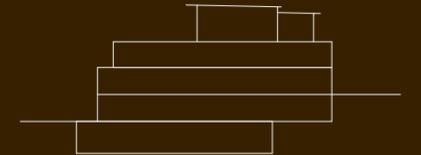
Krems an der Donau liegt in Niederösterreich



Am Steindl 43,
3500 Krems a.D. Donau

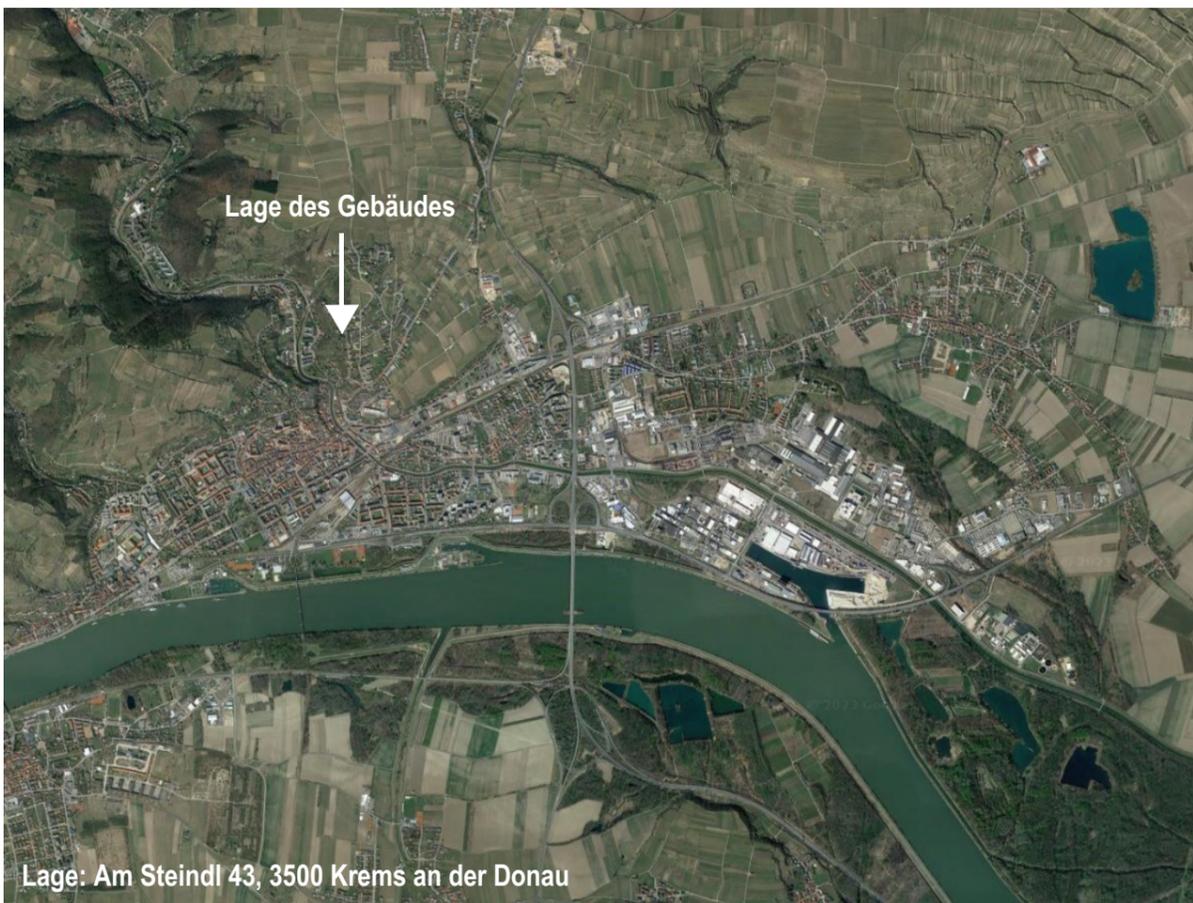
Lage Krems an der Donau

Schnitt:



Raumhöhe: mindestens 2,4m

BRI | Brantner Real Estate
& Investment



Lage: Am Steindl 43, 3500 Krems an der Donau



Krems an der Donau

M | W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH

staatlich befugte und beidete Ziviltechniker
Stolberggasse 34 | 26 A-1050 Wien

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Planstand:

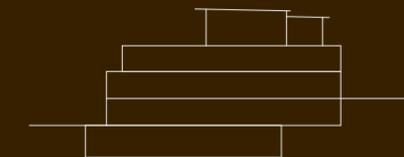
Umgebung



Am Steindl 43,
3500 Krems a.D. Donau

Umgebung

Schnitt:



Raumhöhe: mindestens 2,4m

BRI | Brantner Real Estate
& Investment



M | W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH

staatlich befugte und beidete Ziviltechniker
Stolberggasse 34 | 26 A-1050 Wien

Die in der Plandarstellung dargestellte
Möbelierung ist schematisch und dient
ausschließlich zur Illustration. Diese
Darstellungen sind unverbindliche
Plankopien. Der Planung und Ausführung
sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die
Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Änderungen vorbehalten. Sämtliche
Maße sind Rohbaumaße.

Planstand:

Aktuelle Fotos der Liegenschaft



Bestandsgebäude straßenseitig



Garten hinter'm Haus



Garten straßenseitig



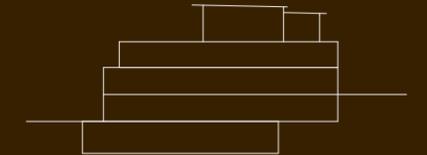
Pool im Garten hinter'm Haus



Am Steindl 43,
3500 Krems a.D. Donau

Aktuelle Fotos der Liegenschaft

Schnitt:



Raumhöhe: mindestens 2,4m

BRI | Brantner Real Estate
& Investment

M | W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Stolberggasse 34 | 26 A-1050 Wien

Die in der Plandarstellung dargestellte
Möbelierung ist schematisch und dient
ausschließlich zur Illustration. Diese
Darstellungen sind unverbindliche
Plankopien. Der Planung und Ausführung
sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die
Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Änderungen vorbehalten. Sämtliche
Maße sind Rohbaumaße.

Planstand:

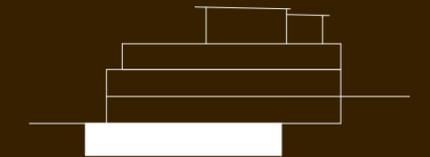
2. Kellergeschoss



Am Steindl 43,
3500 Krems a.D. Donau

2. Kellergeschoss

Schnitt:



Raumhöhe: mindestens 2,4m

BRI | Brantner Real Estate
& Investment

A | W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH

staatlich befugte und beedete Ziviltechniker
Stolberggasse 34 | 26 A-1050 Wien

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

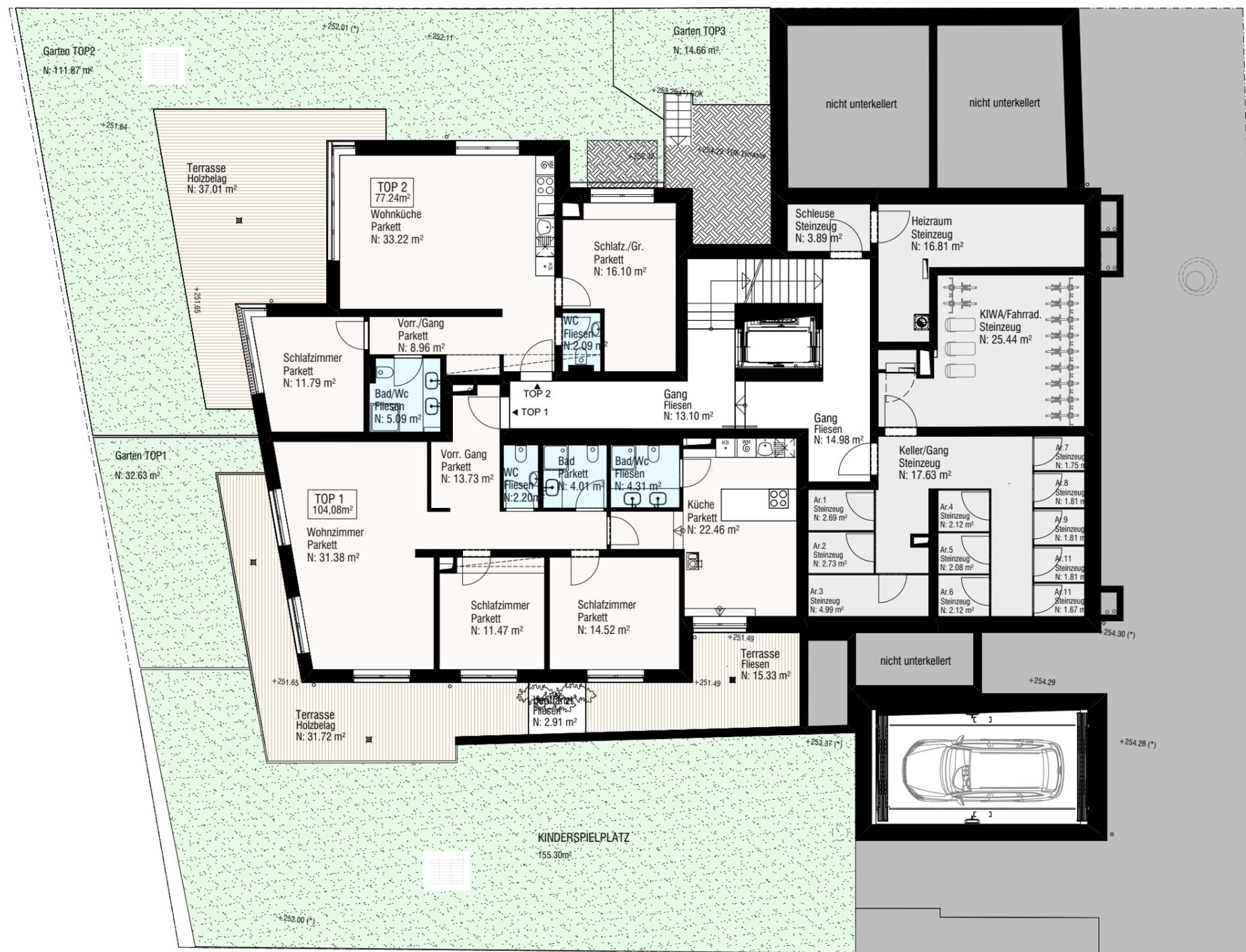
Planstand:



A3 | M 1:150



1. Kellergeschoss



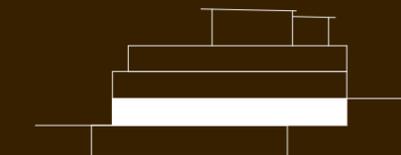
A3 | M 1:150



Am Steindl 43,
3500 Krems a.D. Donau

1. Kellergeschoss

Schnitt:



Raumhöhe: mindestens 2,4m

BRI | Brantner Real Estate
& Investment

A | W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH

staatlich befugte und beiedete Ziviltechniker
Stolberggasse 34 | 26 A-1050 Wien

Die in der Plandarstellung dargestellte Möbelierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Planstand:

Erdgeschoss



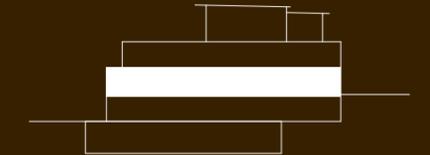
A3 | M 1:150



Am Steindl 43,
3500 Krems a.D. Donau

Erdgeschoss

Schnitt:



Raumhöhe: mindestens 2,4m

BRI | Brantner Real Estate
& Investment

M/W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH

staatlich befugte und beidete Ziviltechniker
Stolberggasse 34 | 26 A-1050 Wien

Die in der Plandarstellung dargestellte
Möbelierung ist schematisch und dient
ausschließlich zur Illustration. Diese
Darstellungen sind unverbindliche
Plankopien. Der Planung und Ausführung
sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die
Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Änderungen vorbehalten. Sämtliche
Maße sind Rohbaumaße.

Planstand:

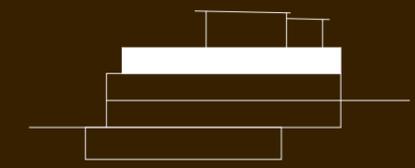
1. Obergeschoss



Am Steindl 43,
3500 Krems a.D. Donau

1. Obergeschoss

Schnitt:



Raumhöhe: mindestens 2,4m

BRI | Brantner Real Estate
& Investment

M | W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Stolberggasse 34 | 26 A-1050 Wien

Die in der Plandarstellung dargestellte
Möbelierung ist schematisch und dient
ausschließlich zur Illustration. Diese
Darstellungen sind unverbindliche
Plankopien. Der Planung und Ausführung
sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die
Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Änderungen vorbehalten. Sämtliche
Maße sind Rohbaumaße.

Planstand:



A3 | M 1:150
0 1 2 3 4 5m

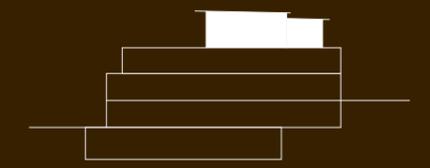
2. Obergeschoss



Am Steindl 43,
3500 Krems a.D. Donau

2. Obergeschoss

Schnitt:



Raumhöhe: mindestens 2,4m

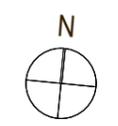
BRI | Brantner Real Estate & Investment

M | W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH

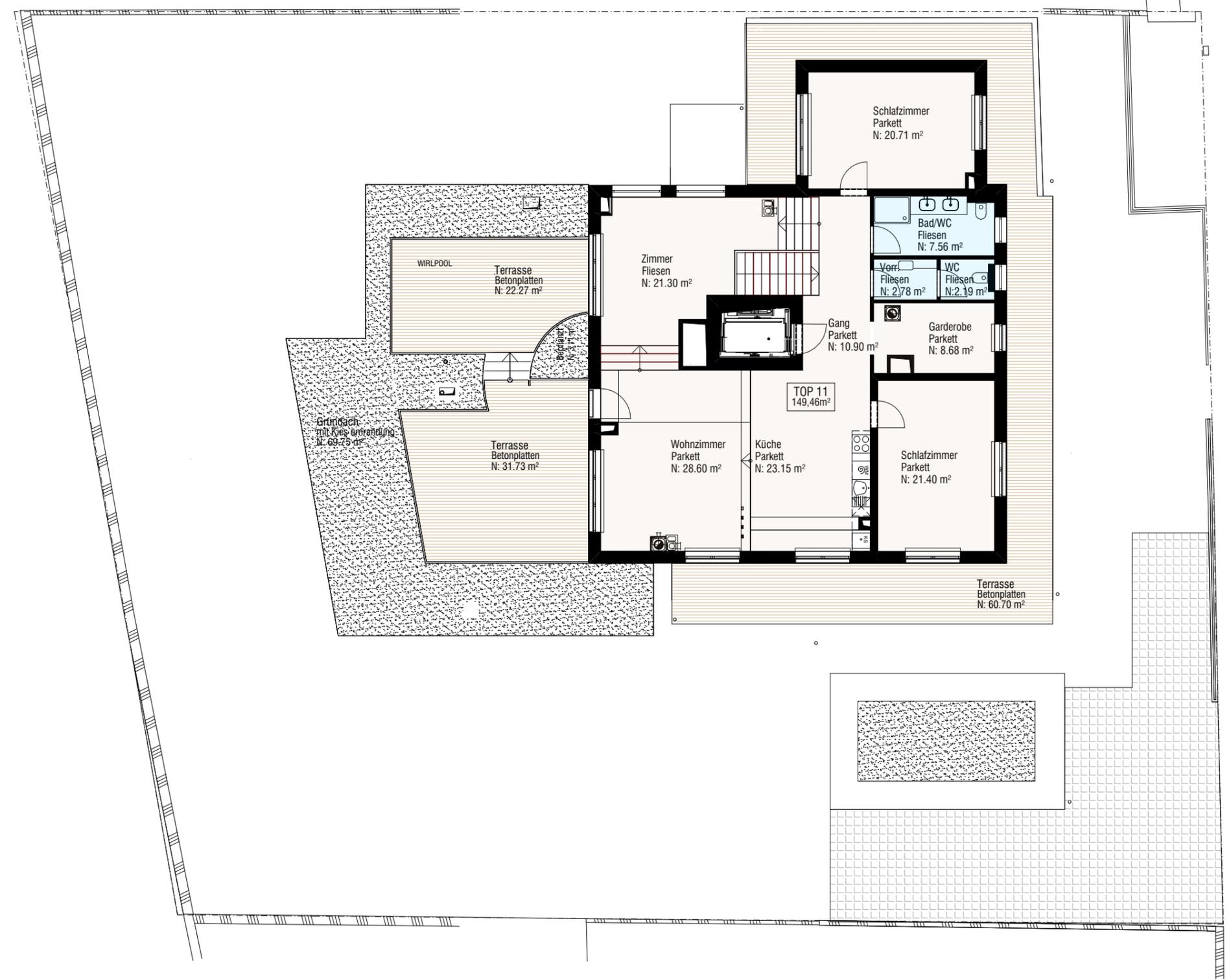
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Stolberggasse 34 | 26 A-1050 Wien

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

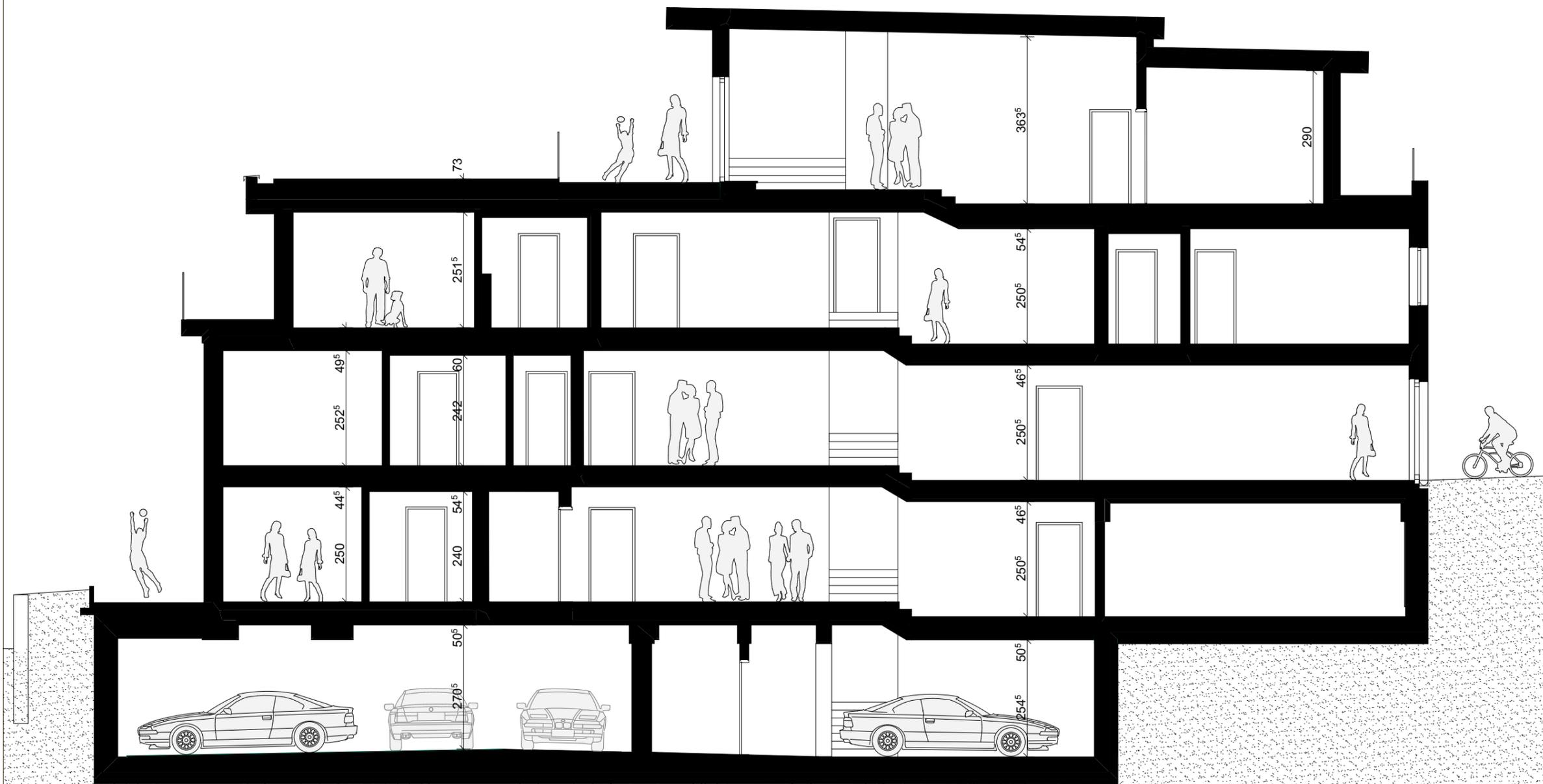
Planstand:



A3 | M 1:150
0 1 2 3 4 5m



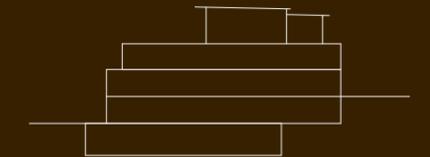
Schnitt



Am Steindl 43,
3500 Krems a.D. Donau

Schnitt

Schnitt:



Raumhöhe: mindestens 2,4m

BRI | Brantner Real Estate
& Investment

A | W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH

staatlich befugte und beedete Ziviltechniker
Stolberggasse 34 | 26 A-1050 Wien

Die in der Plandarstellung dargestellte
Möbelierung ist schematisch und dient
ausschließlich zur Illustration. Diese
Darstellungen sind unverbindliche
Plankopien. Der Planung und Ausführung
sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die
Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Änderungen vorbehalten. Sämtliche
Maße sind Rohbaumaße.

Planstand:

Flächenliste

Am STEindl 43
3500 Krems an der Donau

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG BEWERTETE FLÄCHE

Es handelt sich um die Darstellung und Ermittlung der Flächen lt derzeitigen Planungsstand. Die Flächen können je nach Detaillierungsgrad und Änderungen der Planung variieren.
Atand: 27.09.2023
Grundlage: Planstand 27.09.2023

TOP NR	WNF	Loggia	Terrasse	Balkon	Garten	Terrasse erdberührt
TOP 1	104,08 m ²				32,63 m ²	47,05 m ²
TOP 2	77,24 m ²				111,87 m ²	37,01 m ²
TOP 3	81,93 m ²					14,66 m ²
TOP 4	81,37 m ²			23,12 m ²		
TOP 5	83,00 m ²			16,32 m ²		
TOP 6	67,87 m ²		15,63 m ²			
TOP 7	94,05 m ²	4,35 m ²		3,84 m ²		
TOP 8	67,85 m ²			16,04 m ²		
TOP 9	56,97 m ²			28,80 m ²		
TOP 10	67,17 m ²			40,54 m ²		
TOP 11	149,46 m ²		114,70 m ²			
Vorgarten					82,49 m ²	
Kinderspielplatz					155,30 m ²	
Zwischensumme	930,99 m²		130,33 m²	128,66 m²	382,29 m²	98,72 m²
Faktor für gewichtete Fläche			50%	50%	10%	33%
SUMME GESAMT GEWICHTETE FLÄCHE	1128,33 m²					

Kontrollsumme - ROTE SCHRIFT bedeutet unrichtige Formel

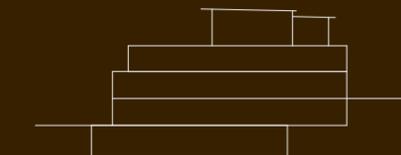
#BEZUG!



Am Steindl 43,
3500 Krems a.D. Donau

Flächenliste

Schnitt:



Raumhöhe: mindestens 2,4m

BRI | Brantner Real Estate
& Investment

M | W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH

staatlich befugte und beedete Ziviltechniker
Stolberggasse 34 | 26 A-1050 Wien

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Planstand:

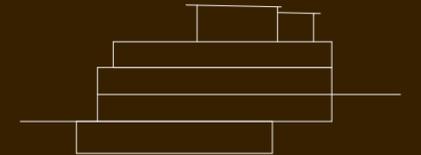
Gebäude



Am Steindl 43,
3500 Krems a.D. Donau

Gebäude

Schnitt:



Raumhöhe: mindestens 2,4m

BRI | Brantner Real Estate
& Investment

M | W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Stolberggasse 34 | 26 A-1050 Wien

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Planstand: