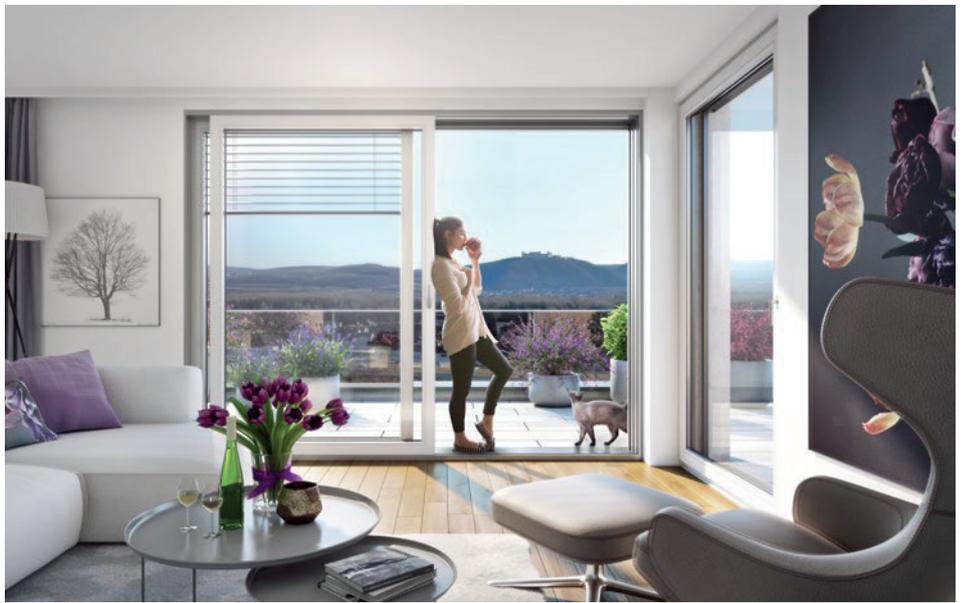


# WEINGAR TENSIED LUNGOB DERKREMS

---

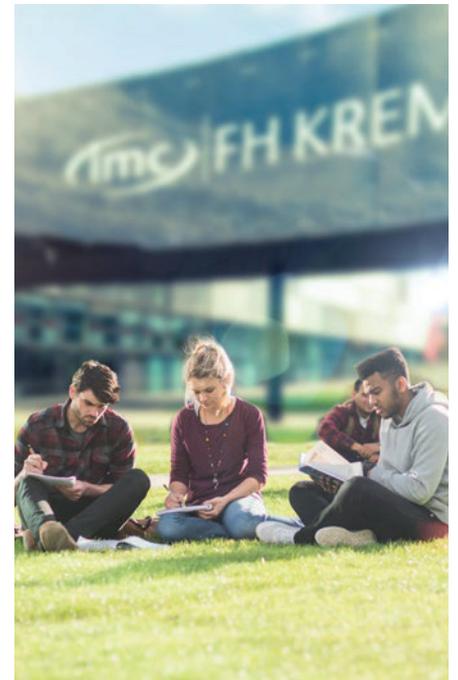


# ANKOMMEN IMMER OB DER KREMS



## URBANE WOHN-IDYLLE VOR DEN TOREN DER WACHAU

Inmitten einer der lebenswertesten Städte Österreichs, an einem der schönsten Plätze von Krems entsteht ein exklusiver Lebensraum. Sanft eingebettet in die idyllischen Weinberge der Stadt, macht die WEINGARTENSIEDLUNG OB DER KREMS ihrem Namen alle Ehre: Hier genießen die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner einen der schönsten Ausblicke auf Krems, Stift Göttweig und das UNESCO-Weltkulturerbe Wachau – und das beim Frühstückskaffee auf der Terrasse oder beim Grillen im Garten. In dieser Idylle kosten sie alle Vorzüge eines ländlicheren Lebens aus und profitieren zusätzlich von der zentrumsnahen Lage mit sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung.



## HIER ENTSTEHT EINZIGARTIGES:

- Frei finanzierte Eigentumswohnungen mit Garten, Terrasse oder Balkon
- Ab 50 m<sup>2</sup> bis 111 m<sup>2</sup>
- 2, 3 oder 4 Zimmer
- Niedrigenergiestandard Klasse B (HWB von 31,6 bis 39,5 kWh/m<sup>2</sup> a, fGEE von 0,76 bis 0,85)
- Freizeit- und Erholungsflächen
- Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrs- und Radwegenetz
- Weinkeller
- Hauseigene Tiefgarage und Stellplätze im Freien mit teilweise Vorbereitung für E-Steckdosen
- elektrische Außenbeschattung
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Klimatisierung im DG
- Fertigstellung: Frühjahr 2021



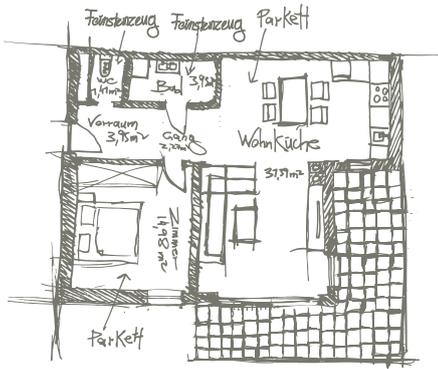
Die WEINGARTENSIEDLUNG OB DER KREMS besteht aus vier modernen Baugruppen, die sich stimmig in die umliegende Landschaft einfügen. Die zeitlose Architektur spiegelt sich auch in den 61 frei finanzierten Wohnungen wider:

## MODERNER KOMFORT IN JEDEM RAUM – GERINGER SOLLTE DER ANSPRUCH AN DAS EIGENE ZUHAUSE NICHT SEIN!

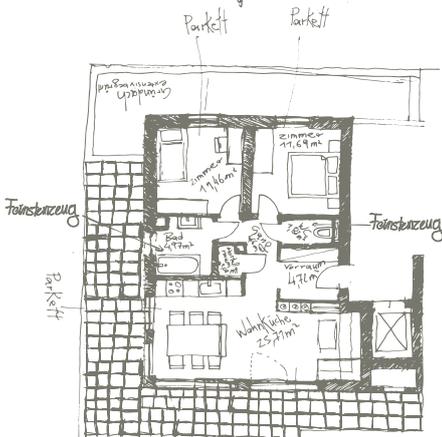
Hochwertige Ausstattung mit Echtholz-Parkettböden sowie Internet- und TV-Anschluss in jedem Wohnraum entsprechen den modernen Standards. Eine Auszeit vom Alltag gönnen sich die Bewohnerinnen und Bewohner bei einem der vielen Highlights: Die integrierten Freizeit- und Erholungsflächen, sowie der Weinkeller sind zentraler Treffpunkt und ideale Oasen zum Abschalten. Die Tiefgarage sowie die freien Stellplätze bieten ausreichend Parkfläche und garantieren rasches Nachhausekommen. Abgerundet werden die Annehmlichkeiten mit einem Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil.



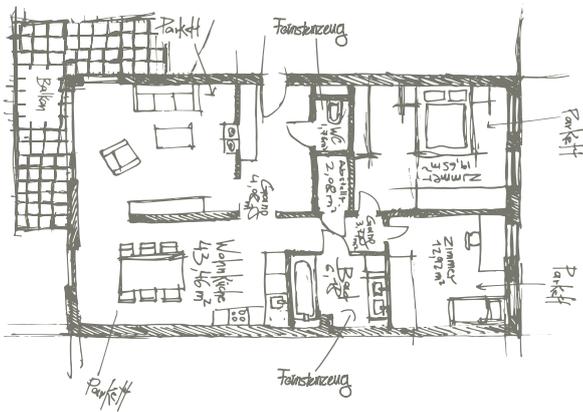
Wohnfläche: ca 57,08 m<sup>2</sup>



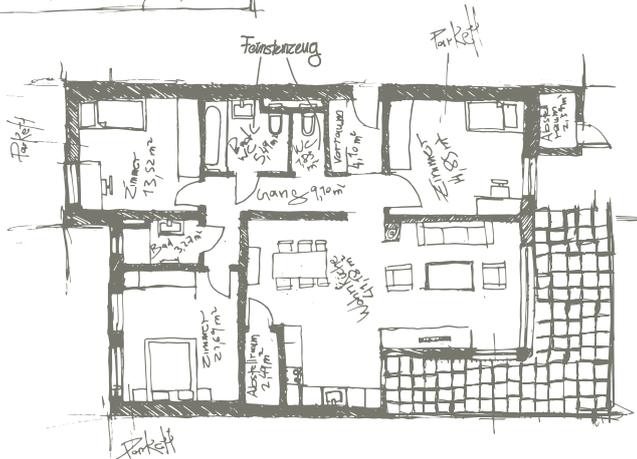
Wohnfläche: ca 66,15 m<sup>2</sup>



Wohnfläche: ca 99,10 m<sup>2</sup>



Wohnfläche: ca 109,01 m<sup>2</sup>



DIE WEINGARTEN-  
SIEDLUNG OB DER  
KREMS: EINGEBETTET IN  
DIE SANFTEN HÜGEL DER  
WACHAU, LIEGT SIE AN  
EINEM DER SCHÖNSTEN  
PLÄTZE VON KREMS.  
DAS SPIEGELT SICH  
AUCH IN DEN  
WOHNUNGEN WIDER.



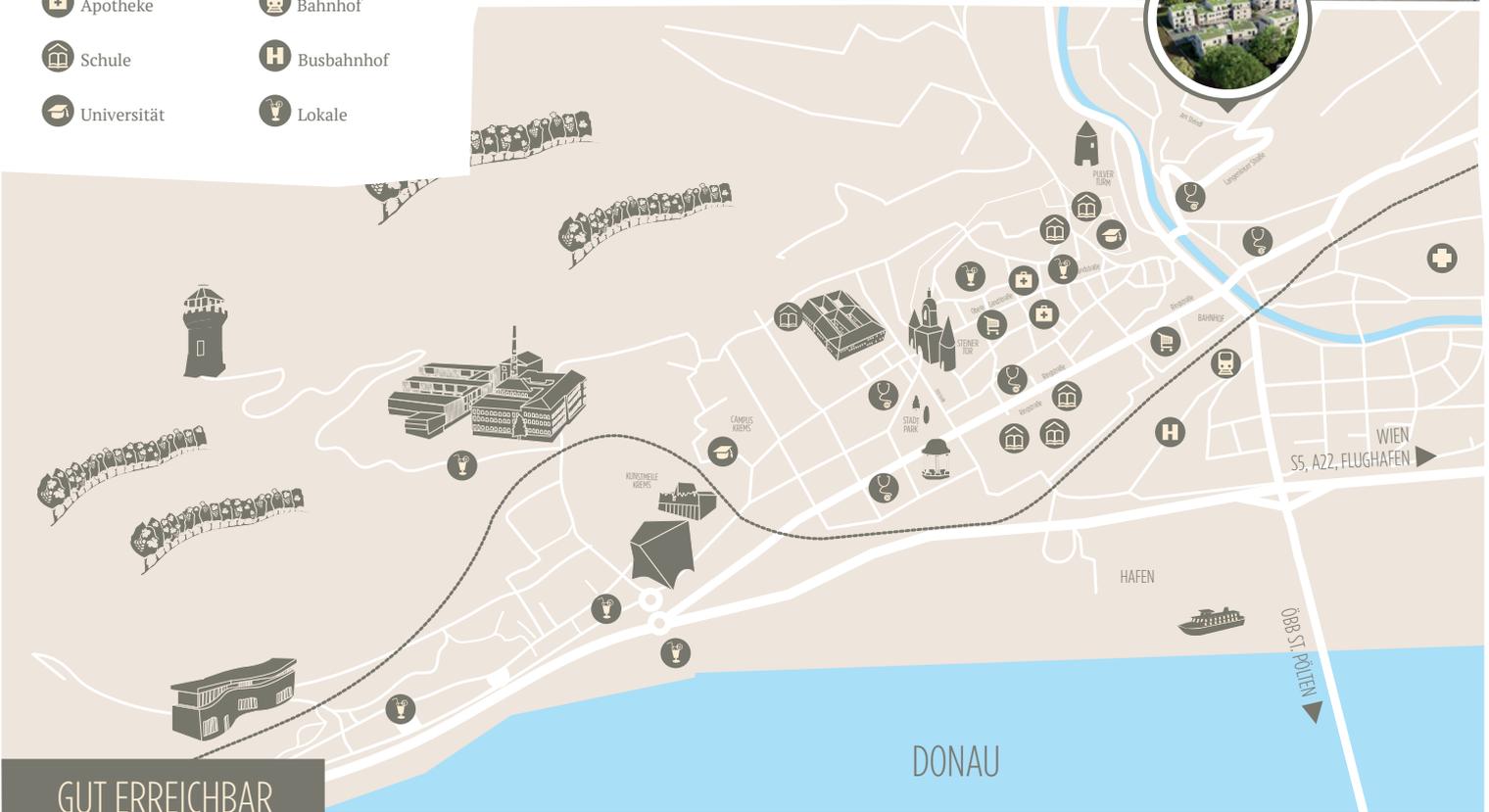






## LEGENDE:

- |  |  |
|--|--|
|  Spital        |  Arzt       |
|  Apotheke      |  Einkaufen  |
|  Schule        |  Bahnhof    |
|  Universität |  Busbahnhof |
|  |  Lokale   |



## GUT ERREICHBAR

- Stadtbuss-Haltestelle Linie 4 Richtung Zentrum und Bahnhof
- Gute Anbindung an das städtische Fahrradwegenetz
- Bahnhof mit direkter Verbindung nach Wien oder St. Pölten in 15 Minuten zu Fuß erreichbar
- Autobahnanbindung über S5 an A22 und über S33 an A1
- Flughafen Wien in 1 Stunde mit dem Auto erreichbar
- Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Wachaubahn, Donau-Schiffahrt, Donauradweg & Welterbesteig

IHR VERKAUFSTEAM:

**Tel. +43 1 224 227 100**

**info@weingartensiedlung.at**  
**www.weingartensiedlung.at**