



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Steindlstraße 6, A-3500 Krems an der Donau

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Steindlstraße 6, A-3500 Krems an der Donau

"Ensemble Krems" Ihr Investment in die Zukunft: Höchster Wohnkomfort und nachhaltige Vermietung

Herzlich willkommen im außergewöhnlichen Wohnbauprojekt "Ensemble Krems", welches gehobenes Wohnen mit modernster Energieeffizienz für eine renditestarke Vermietung vereint. Entdecken Sie exklusives Ambiente in sieben eleganten Villen, die insgesamt 62 exklusive Eigentums- sowie Vorsorgewohnungen beherbergen. Die Südhanglage verspricht einen atemberaubenden Panoramablick auf die Donau und das majestätische Stift Göttweig. Ihre künftigen Mieter profitieren außerdem von einer erstklassigen Lage, einem durchdachten, CO<sub>2</sub>-optimierten Energie- und Gebäudekonzept sowie einer nachbarschaftlichen und gemeinschaftlichen Wohnphilosophie.

## Die Highlights des Projekts:

- 62 freifinanzierte Neubauwohnungen
- 2-4 Zimmer
- 38 - 108m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Private Freiflächen wie Garten, Terrasse oder Balkon
- 90 Tiefgaragenplätze teilweise mit E-Mobility
- 2 Fahrradabstellplätze pro Wohnung (TG bzw. EG)
- Einlagerungsräume für jede Wohnung

## Ein Projekt für die Gemeinschaft

- Carsharing-Standort mit 2 E-PKW vor Ort
- Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsgarten
- Spielbereich im Freien
- Kinderwagen- & Fahrradabstellplätze

## Modernste Ausstattung & außergewöhnliches Energiekonzept:

Genießen Sie höchsten Wohnkomfort dank eines durchdachten, modernen Wohnkonzepts. Die Energieversorgung erfolgt über eine Erdwärmepumpenanlage mit Tiefensonden, ergänzt durch Luftwärmepumpen und großflächige Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Jede Wohnung verfügt zudem über großzügige Freiflächen.

- CO<sub>2</sub> -optimiertes Energie- und Gebäudekonzept

- Thermische Bauteilaktivierung
- Photovoltaik
- Erdwärmesonden
- Wärmepumpe und Dachbegrünung
- Lackierter Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Hochwertige Sanitärausstattung von Marken wie Laufen, Kaldewei und Grohe
- 3-fach verglaste Holz-Alu Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz

### Die Lage – Eleganz in Grünruhelage:

Neben der beeindruckenden Ausstattung und Energieeffizienz punktet dieses Investmentprojekt mit seiner Lage. Trotz idyllischer Grünruhelage ist es nur 16 Gehminuten von der historischen Kremser Altstadt entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Buslinie 1405
- Buslinie 4

In diesem Projekt werden Luxus, Nachhaltigkeit und erstklassige Lage vereint. Sichern Sie sich Ihre Vorsorgewohnung in diesem einmaligen Investmentprojekt.

### Provisionsfrei für den Käufer!

#### Fertigstellung: 4. Quartal 2024

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

**Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.**

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Provisionsfrei für den Käufer!

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Energieausweis:**

Gültig bis: 26.07.2023

HWB: **B** 25,6 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: **A+** 0,57

# Fotos





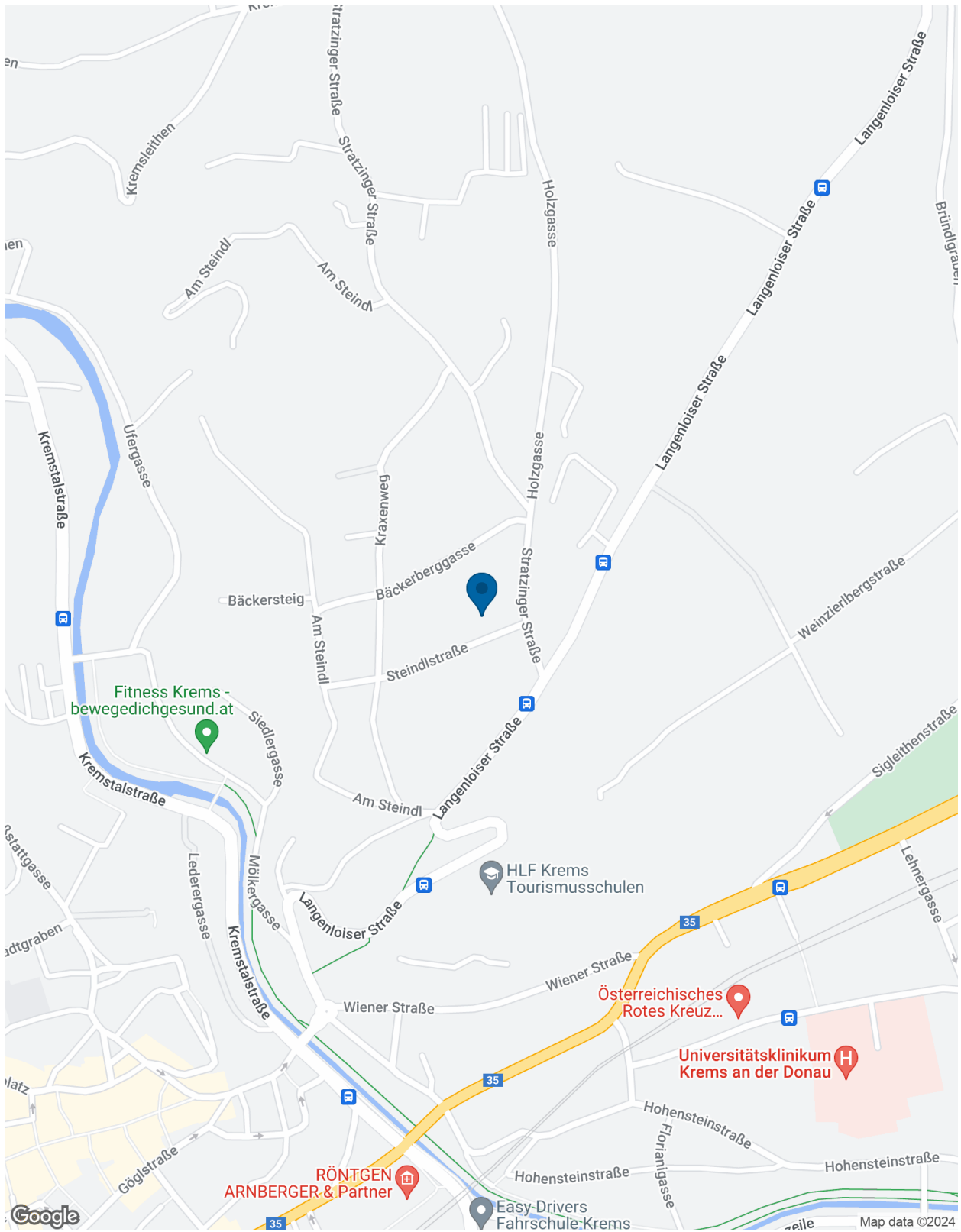








# Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

