



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

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, CO₂-optimierten Energie- und Gebäudekonzept sowie einer nachbarschaftlichen und gemeinschaftlichen Wohnphilosophie.

Das Projekt

- 62 freifinanzierte Neubauwohnungen
- 2-4 Zimmer
- 38 - 108m² 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

- Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsgarten
- Spielbereich im Freien
- Kinderwagen- & Fahrradabstellplätze

Die Ausstattung

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.

- CO₂-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

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

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 237.000,- bis EUR 804.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 10,50 bis EUR 13,00 netto/m²

3% Kundenprovision

Fertigstellung: 4. Quartal 2024

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 26.07.2033

HWB: **B** 25,6 kWh/m²a

fGEE: **A+** 0,57

Fotos







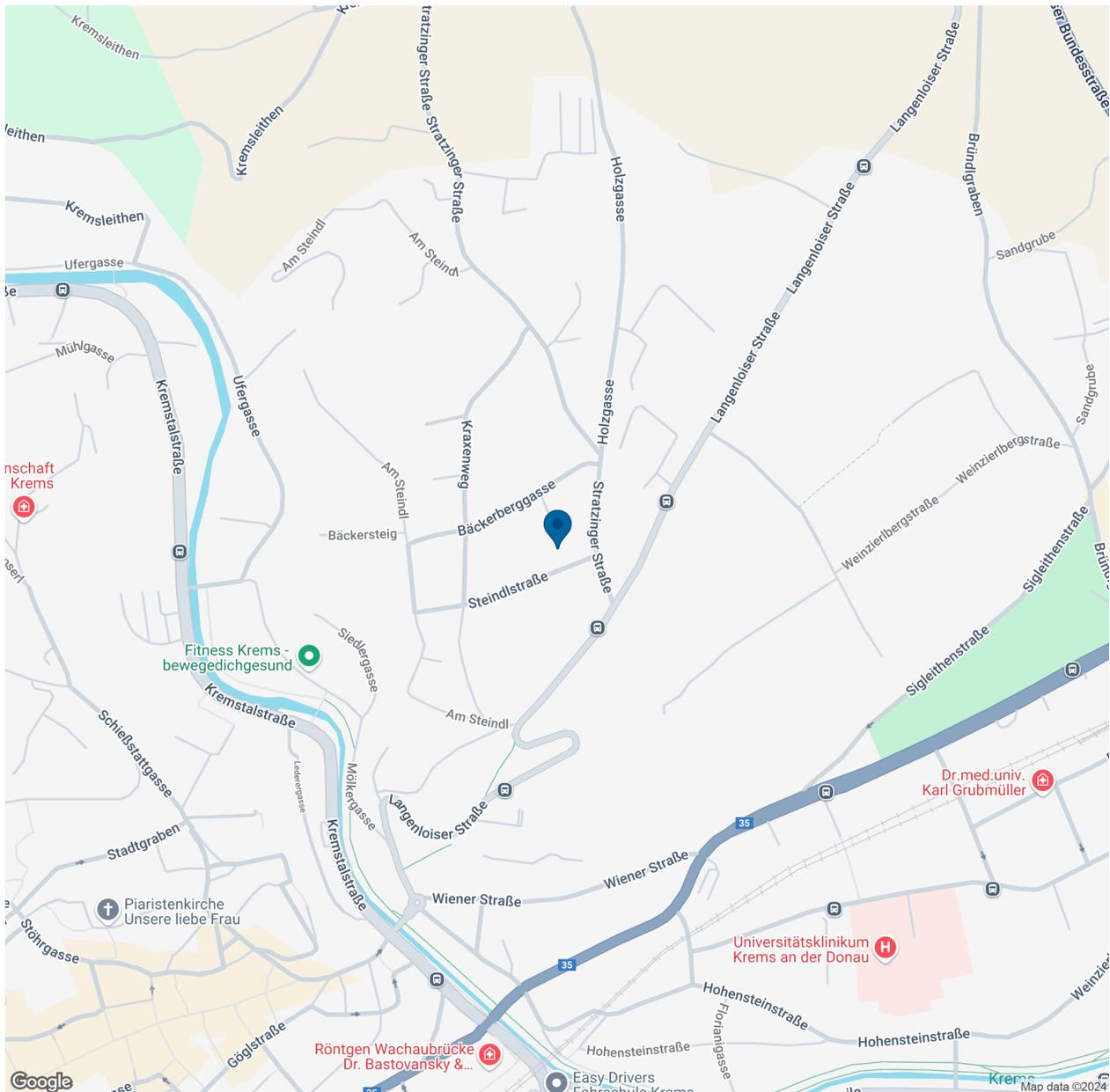
Lageplan

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. Darüber hinaus finden sich in der Nähe zahlreiche Supermärkte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, die den Alltag hier besonders komfortabel gestalten.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie 1405

Buslinie 4



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

