

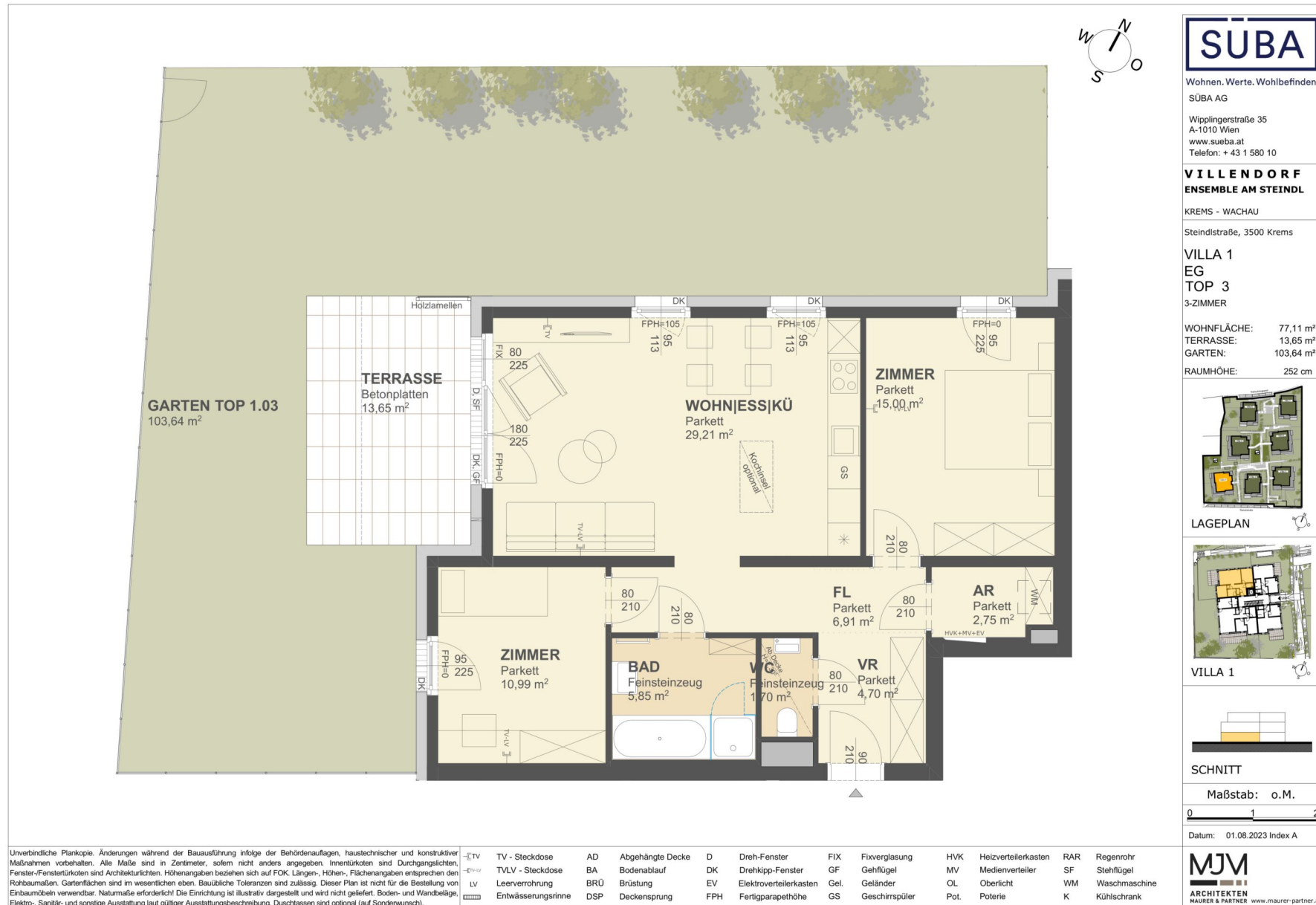


# Ihre EHL Planmappe

Steindlstraße 6, 3500 Krems an der Donau

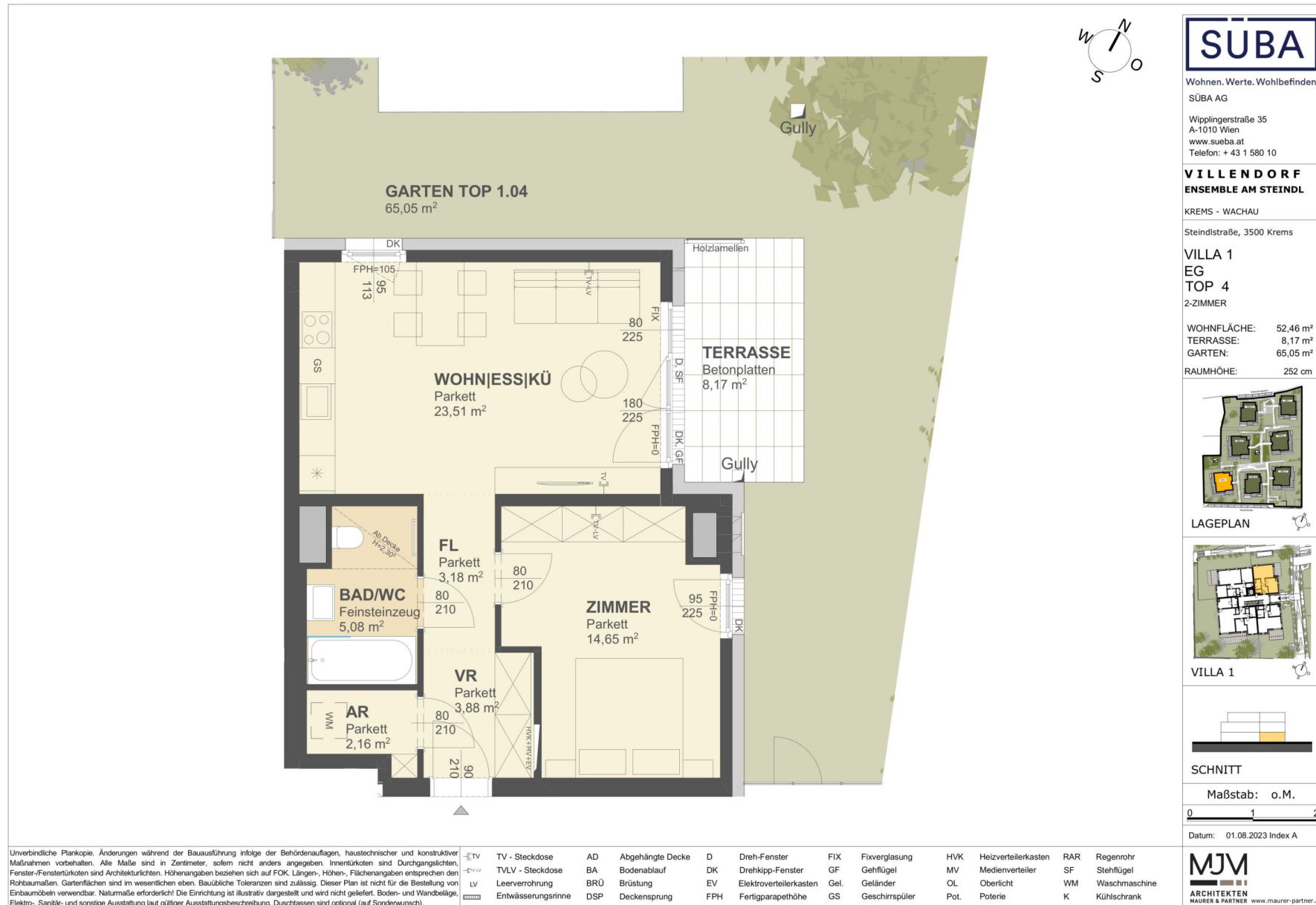
Wir leben  
Immobilien.





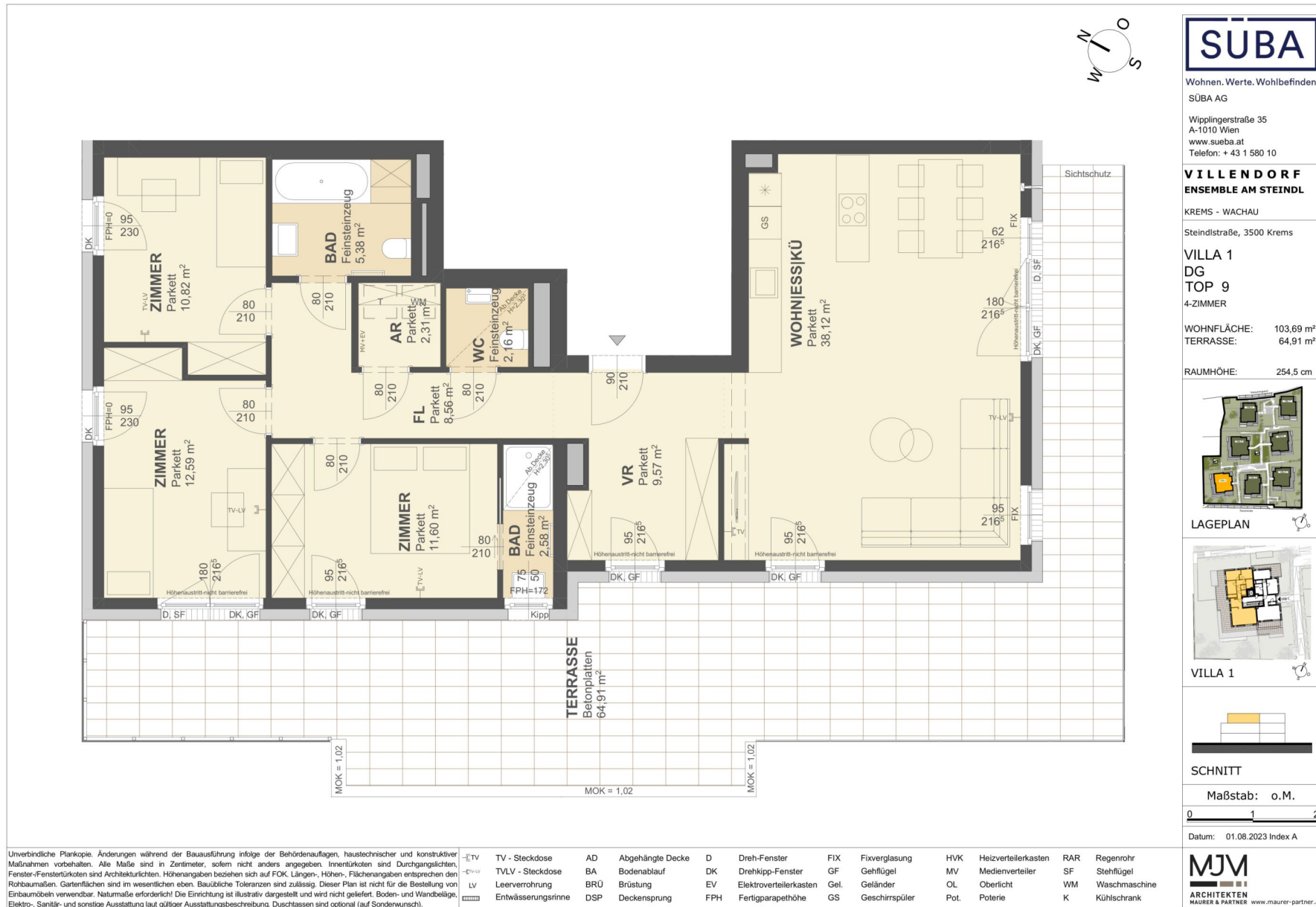
3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 490.000,00, ANLEGER: € 438.000,00



2 ZIMMER 52,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 330.000,00, ANLEGER: € 295.000,00



4 ZIMMER 103,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 880.000,00, ANLEGER: € 804.000,00



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbeﬁnden.  
 SÜBA AG  
 Wipplingerstraße 35  
 A-1010 Wien  
 www.sueba.at  
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
 Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 1  
 DG  
 TOP 10  
 3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 83,75 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE: 47,11 m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 254,5 cm



LAGEPLAN

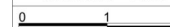


VILLA 1



SCHNITT

Maßstab: 1:65



Datum: 01.08.2023 Index A

**MJM**  
 ARCHITECTEN  
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fenstertürkanten sind Architekturflichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SÜBA AG

Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.sueba.at  
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU

Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 1  
1.OG  
TOP 7  
3-ZIMMER**

WOHNFLÄCHE: 77,11 m<sup>2</sup>  
BALKON: 8,73 m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 252 cm

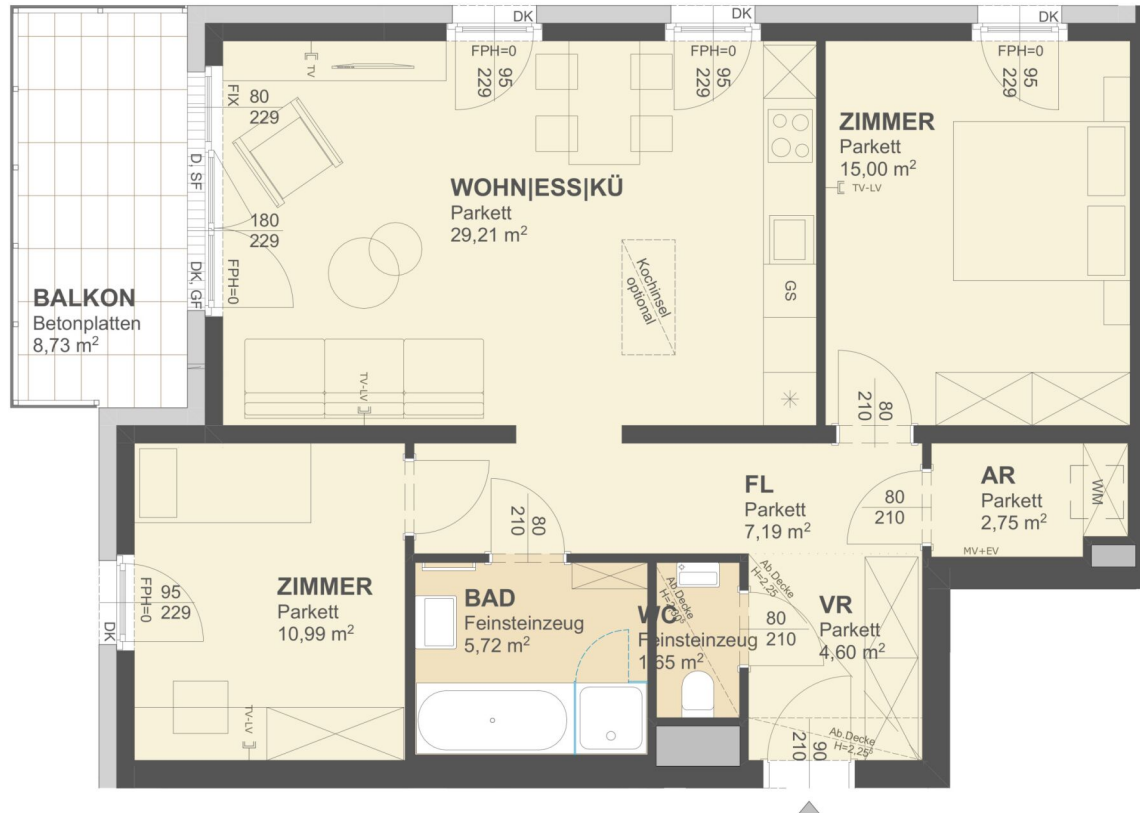
**LAGEPLAN**

**VILLA 1**

**SCHNITT**

Maßstab: 1:50

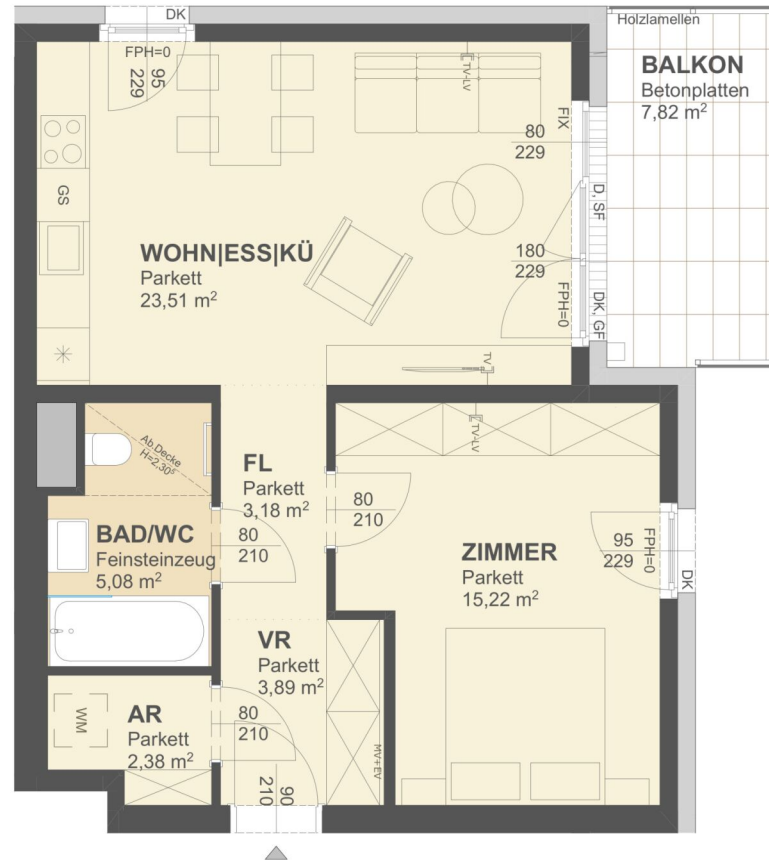
Datum: 01.08.2023 Index A



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventorkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigarapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
 SÜBA AG  
 Wipplingerstraße 35  
 A-1010 Wien  
 www.sueba.at  
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILENDORF  
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
 Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 1  
 1.OG  
 TOP 8  
 2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 53,26 m<sup>2</sup>  
 BALKON: 7,82 m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

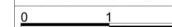


VILLA 1



SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

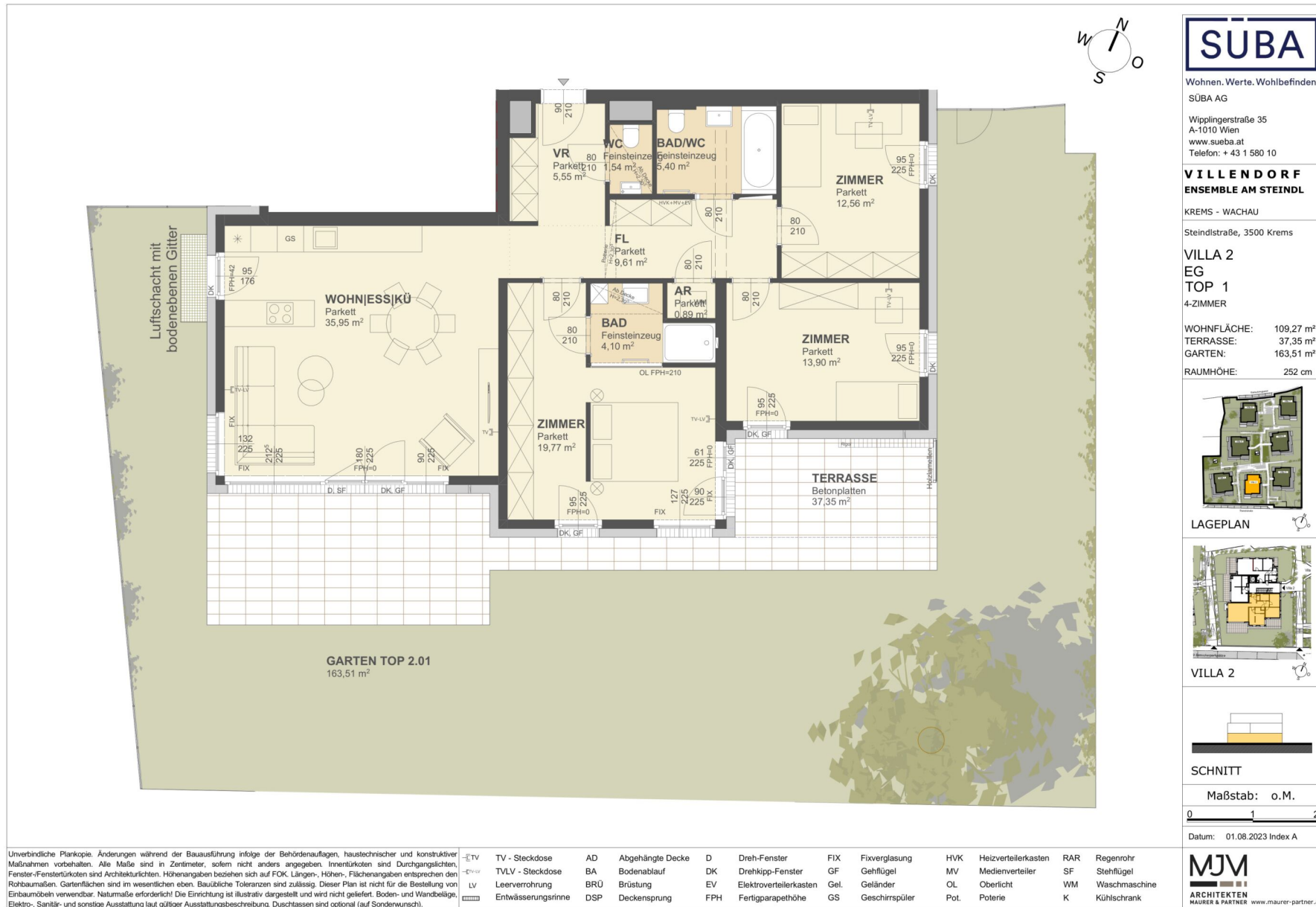
**MJM**  
 ARCHITECTEN  
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarknoten sind Durchgangsröhren, Fenster-/Fenstertürknoten sind Architekturlichter. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschtassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

2 ZIMMER 53,26 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.000,00, ANLEGER: € 264.000,00



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbe finden.  
 SÜBA AG  
 Wipplingerstraße 35  
 A-1010 Wien  
 www.sueba.at  
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILENDORF  
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
 Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 2  
 EG  
 TOP 1  
 4-ZIMMER

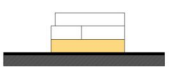
WOHNFLÄCHE: 109,27 m²  
 TERRASSE: 37,35 m²  
 GARTEN: 163,51 m²  
 RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 2



SCHNITT

Maßstab: o.M.  
 0 1 2

Datum: 01.08.2023 Index A



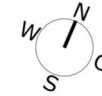
Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

4 ZIMMER 109,27 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 715.000,00, ANLEGER: € 638.000,00





**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
 SÜBA AG  
 Wipplingerstraße 35  
 A-1010 Wien  
 www.sueba.at  
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILENDORF  
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
 Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 2  
 EG  
 TOP 3  
 3-ZIMMER

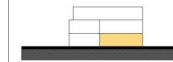
WOHNFLÄCHE: 62,83 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE: 18,76 m<sup>2</sup>  
 GARTEN: 93,40 m<sup>2</sup>  
 RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 2



SCHNITT

Maßstab: o.M.  
 0 1 2

Datum: 01.08.2023 Index A

**MJM**  
 ARCHITECTEN  
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 62,83 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.000,00, ANLEGER: € 346.000,00



3 ZIMMER 99,73 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 830.000,00, ANLEGER: € 762.000,00



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SÜBA AG  
Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.sueba.at  
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 2  
DG  
TOP 8  
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 63,36 m<sup>2</sup>  
BALKON: 13,13 m<sup>2</sup>

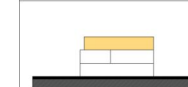
RAUMHÖHE: 254,5 cm



LAGEPLAN

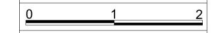


VILLA 2



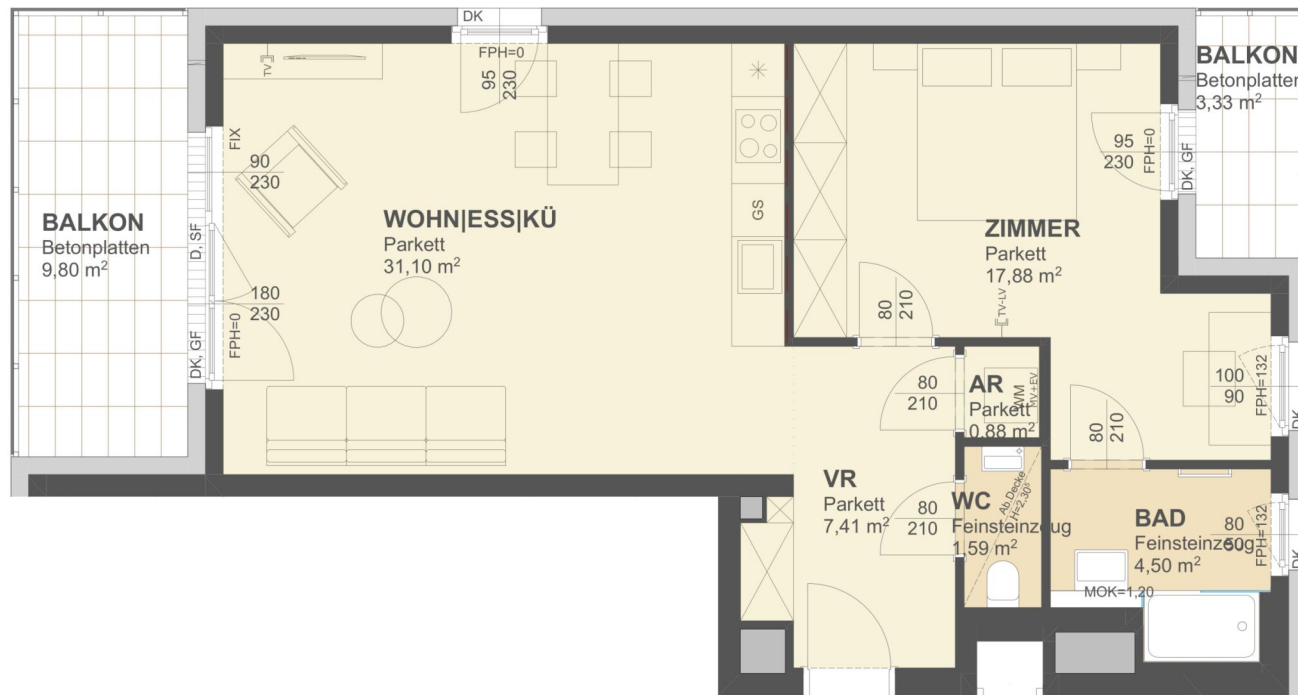
SCHNITT

Maßstab: 1:50



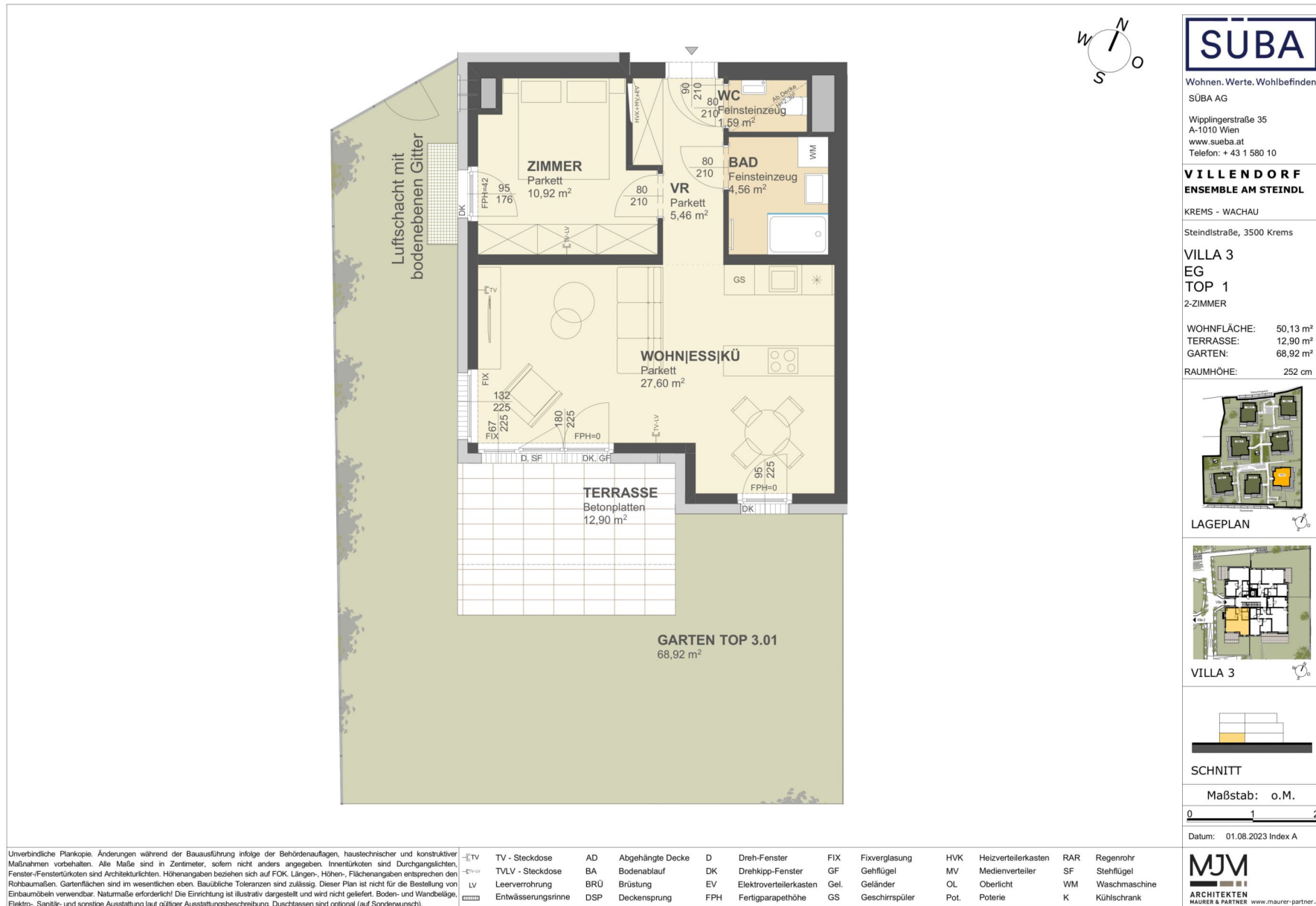
Datum: 01.08.2023 Index A

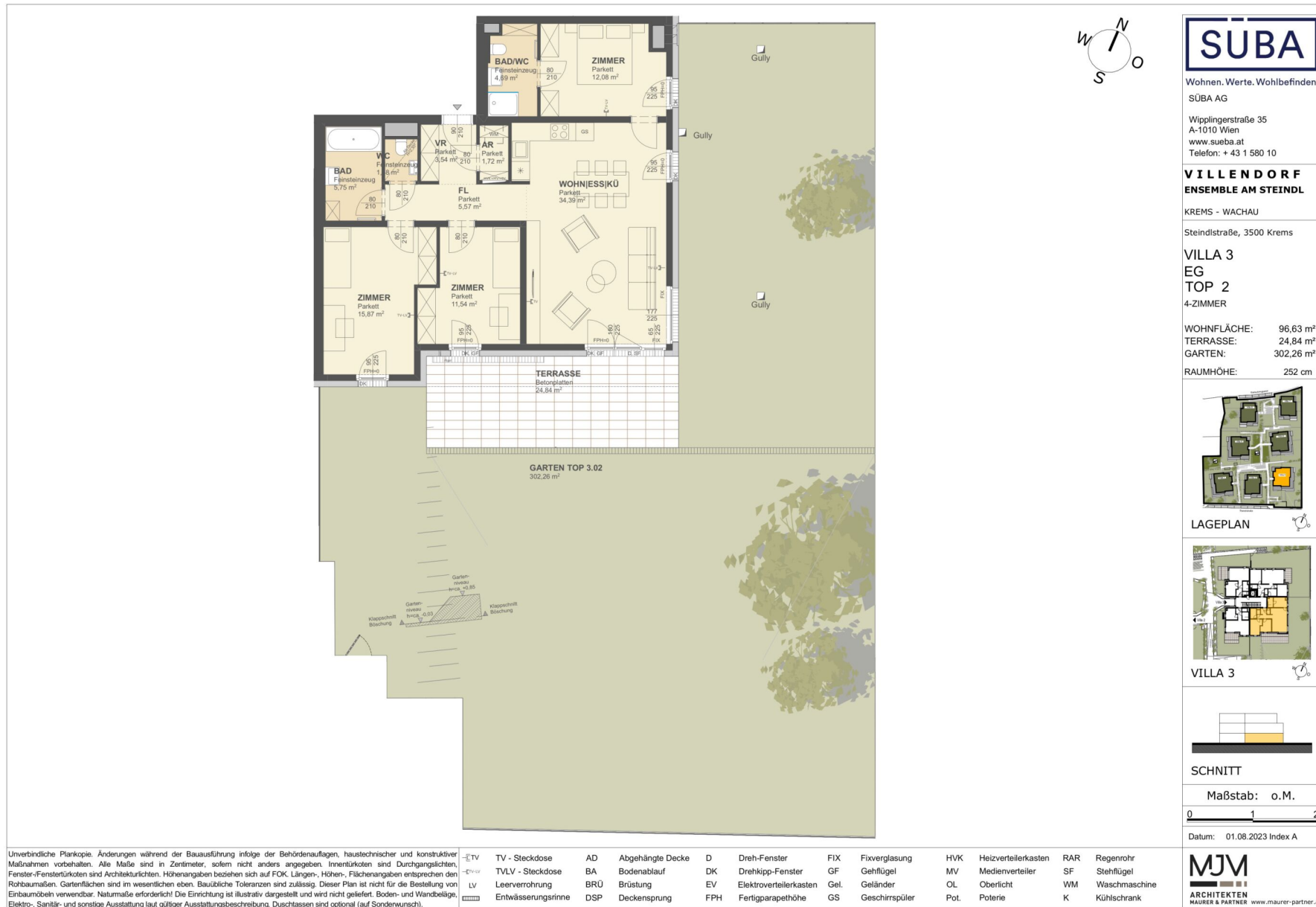
**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventorkoten sind Durchgangshöhen, Fenster-/Fensterstürknoten sind Architekturlinien. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNG	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank





4 ZIMMER 96,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 620.000,00, ANLEGER: € 552.000,00



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SÜBA AG  
Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.sueba.at  
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 3  
EG  
TOP 3  
3-ZIMMER**

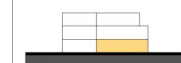
WOHNFLÄCHE: 77,11 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 9,10 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 144,49 m<sup>2</sup>  
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 3



SCHNITT

Maßstab: 1:50

Datum: 01.08.2023 Index A



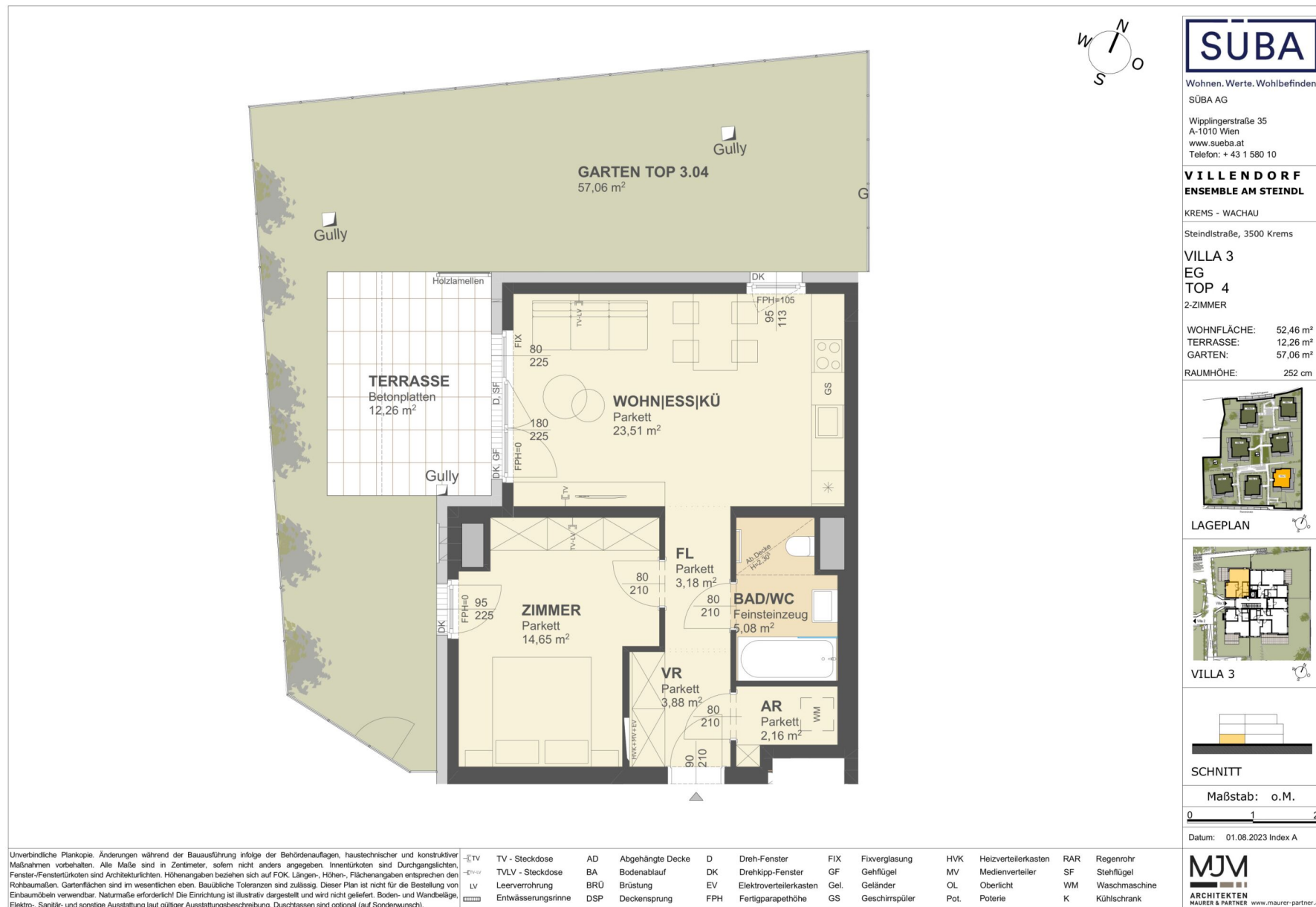
Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNG	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

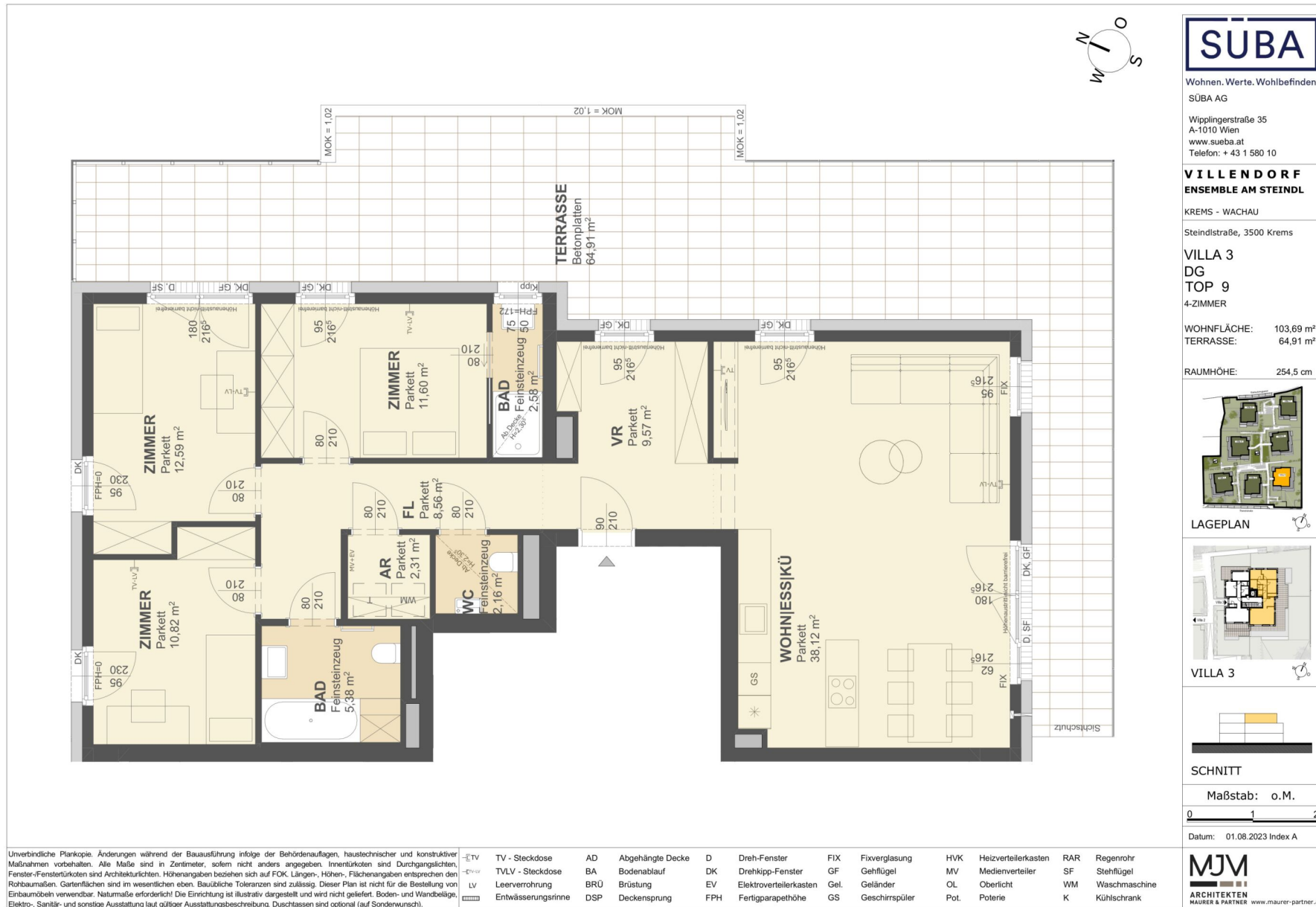
3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 485.000,00, ANLEGER: € 433.000,00



2 ZIMMER 52,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 335.000,00, ANLEGER: € 299.000,00



4 ZIMMER 103,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 880.000,00, ANLEGER: € 804.000,00





**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
 SÜBA AG  
 Wipplingerstraße 35  
 A-1010 Wien  
 www.sueba.at  
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
 Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 3  
 1.OG  
 TOP 7  
 3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 77,11 m<sup>2</sup>  
 BALKON: 8,73 m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

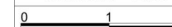


VILLA 3



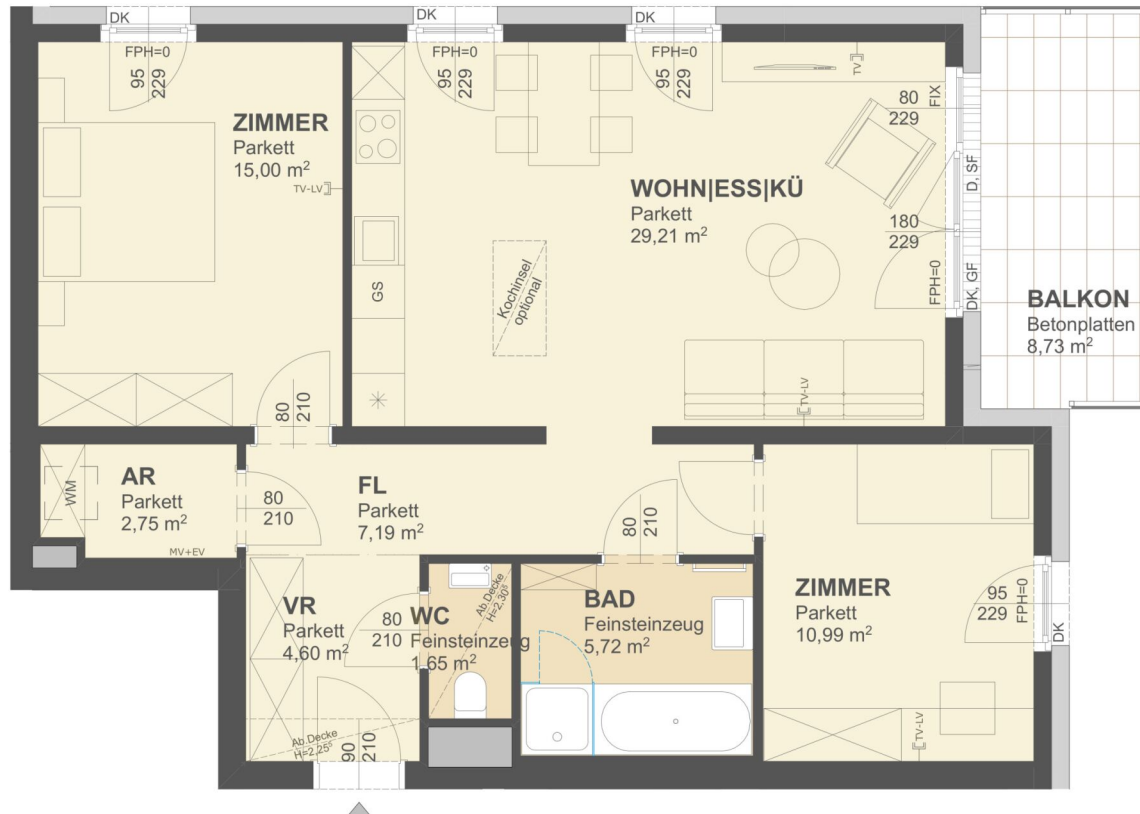
SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

**MJM**  
 ARCHITECTEN  
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

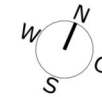


Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 434.000,00, ANLEGER: € 384.000,00



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SÜBA AG  
Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.sueba.at  
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 4  
EG  
TOP 1  
2-ZIMMER

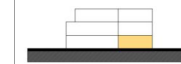
WOHNFLÄCHE: 50,08 m²  
TERRASSE: 12,90 m²  
GARTEN: 48,07 m²  
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

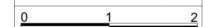


VILLA 4



SCHNITT

Maßstab: o. M.



Datum: 01.08.2023 Index A

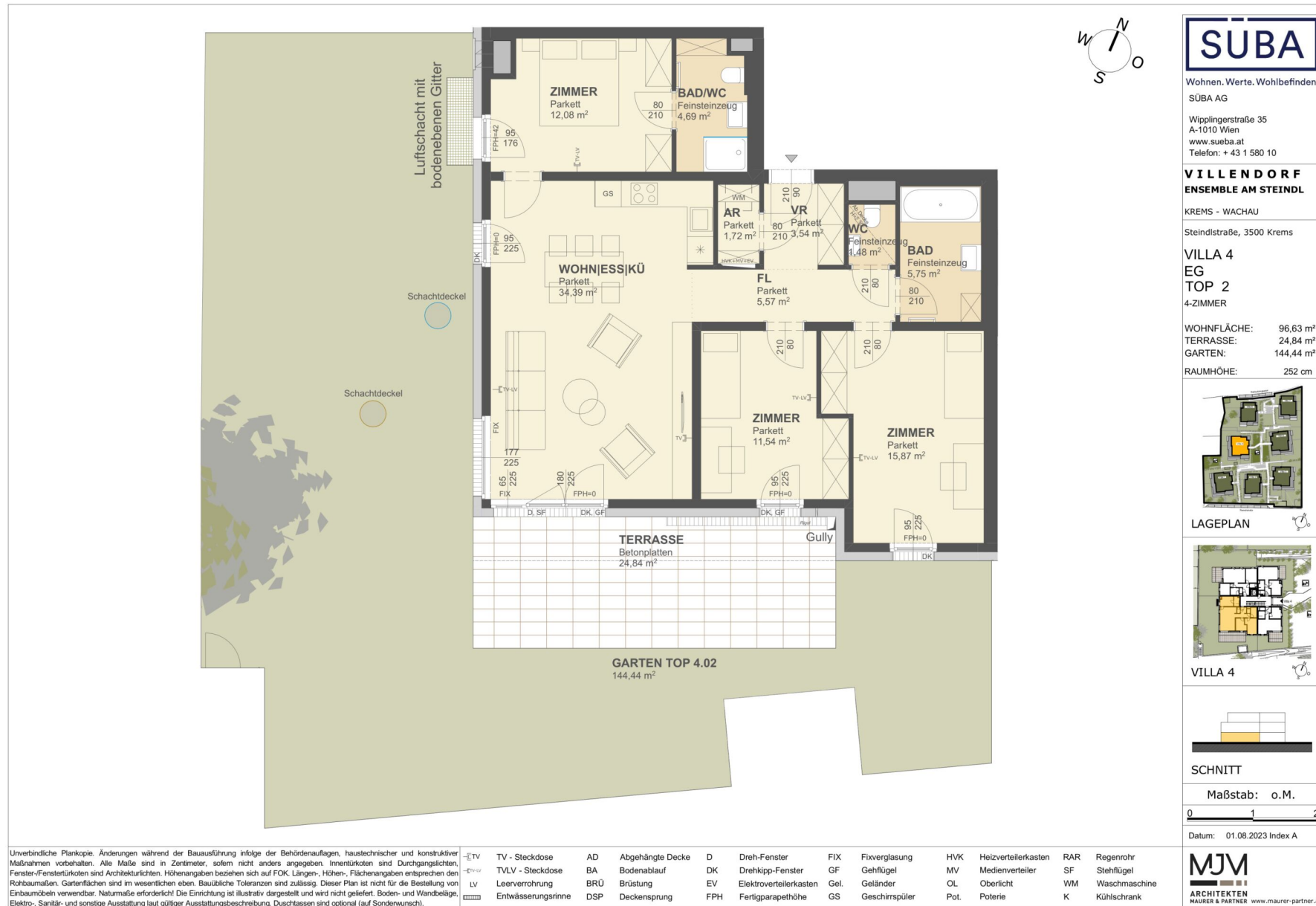
**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fenstertürkoten sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschtassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TVLV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTW	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

2 ZIMMER 50,08 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 330.000,00, ANLEGER: € 296.000,00



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SÜBA AG  
Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.sueba.at  
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 4  
EG  
TOP 2  
4-ZIMMER

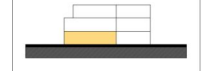
WOHNFLÄCHE: 96,63 m²  
TERRASSE: 24,84 m²  
GARTEN: 144,44 m²  
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 4



SCHNITT  
Maßstab: o.M.  
0 1 2  
Datum: 01.08.2023 Index A

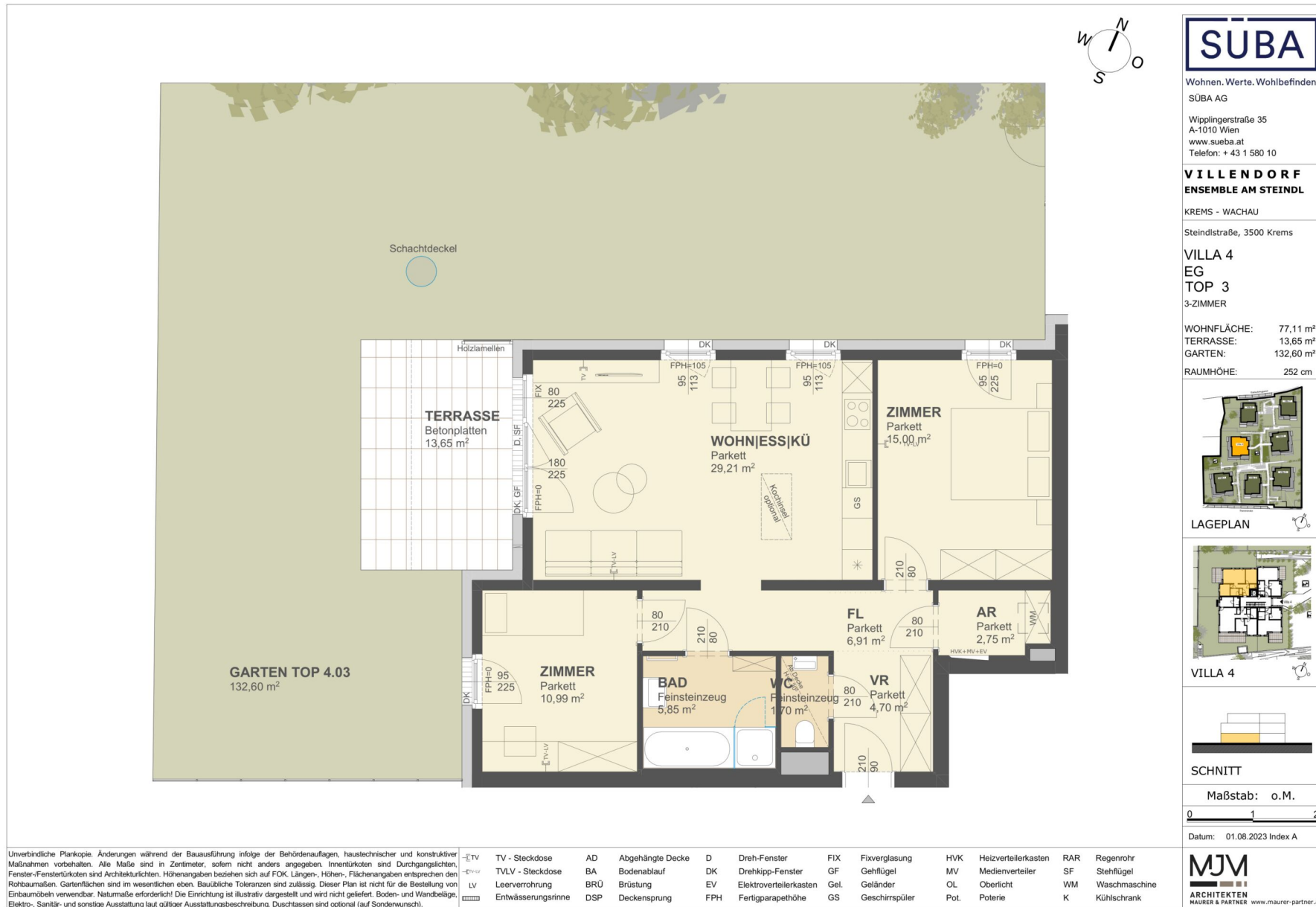
**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkoten sind Durchgangshöhen, Fenster-/Fensterlücken sind Architekturlücken. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-W	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

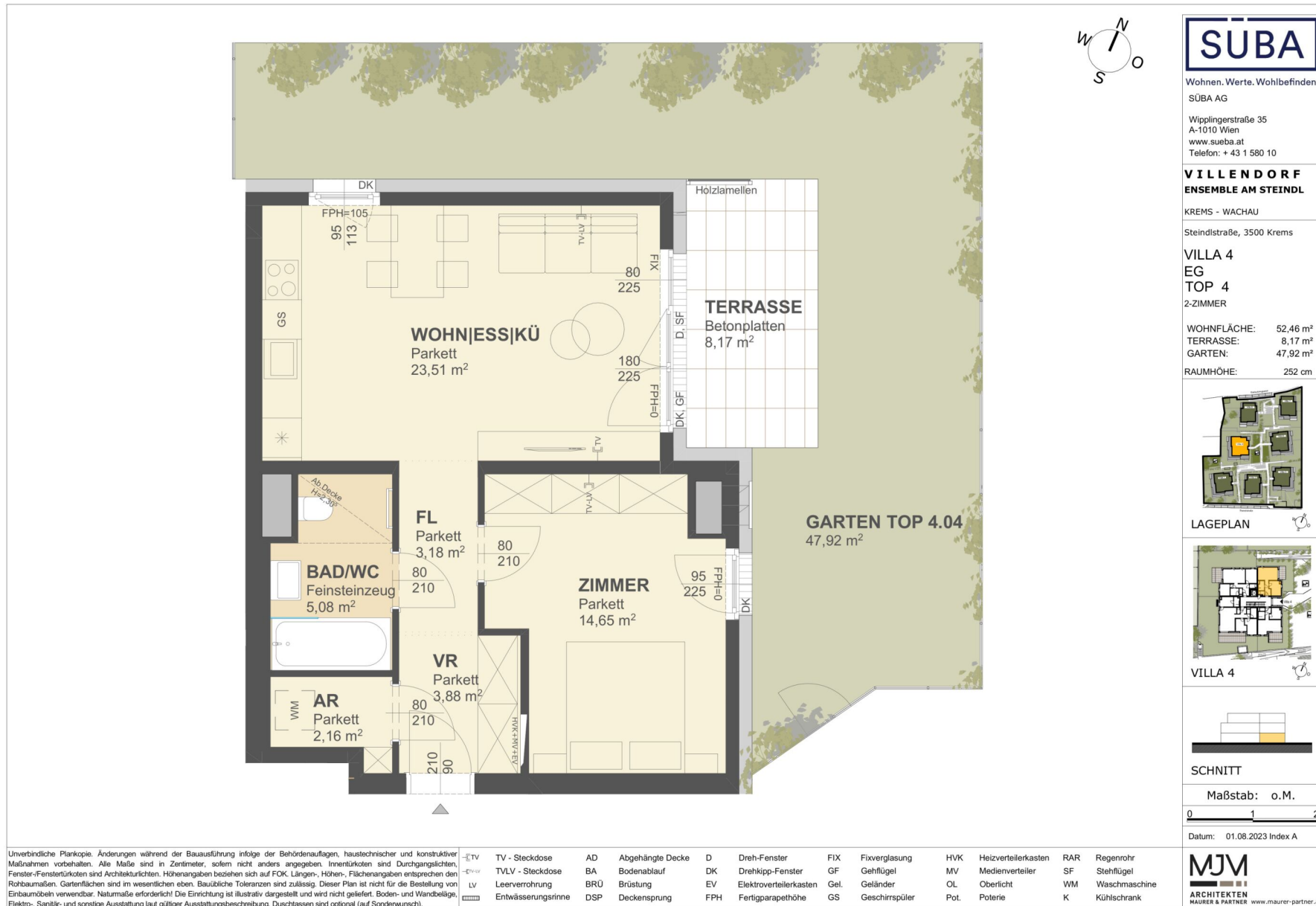
4 ZIMMER 96,63 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 630.000,00, ANLEGER: € 565.000,00



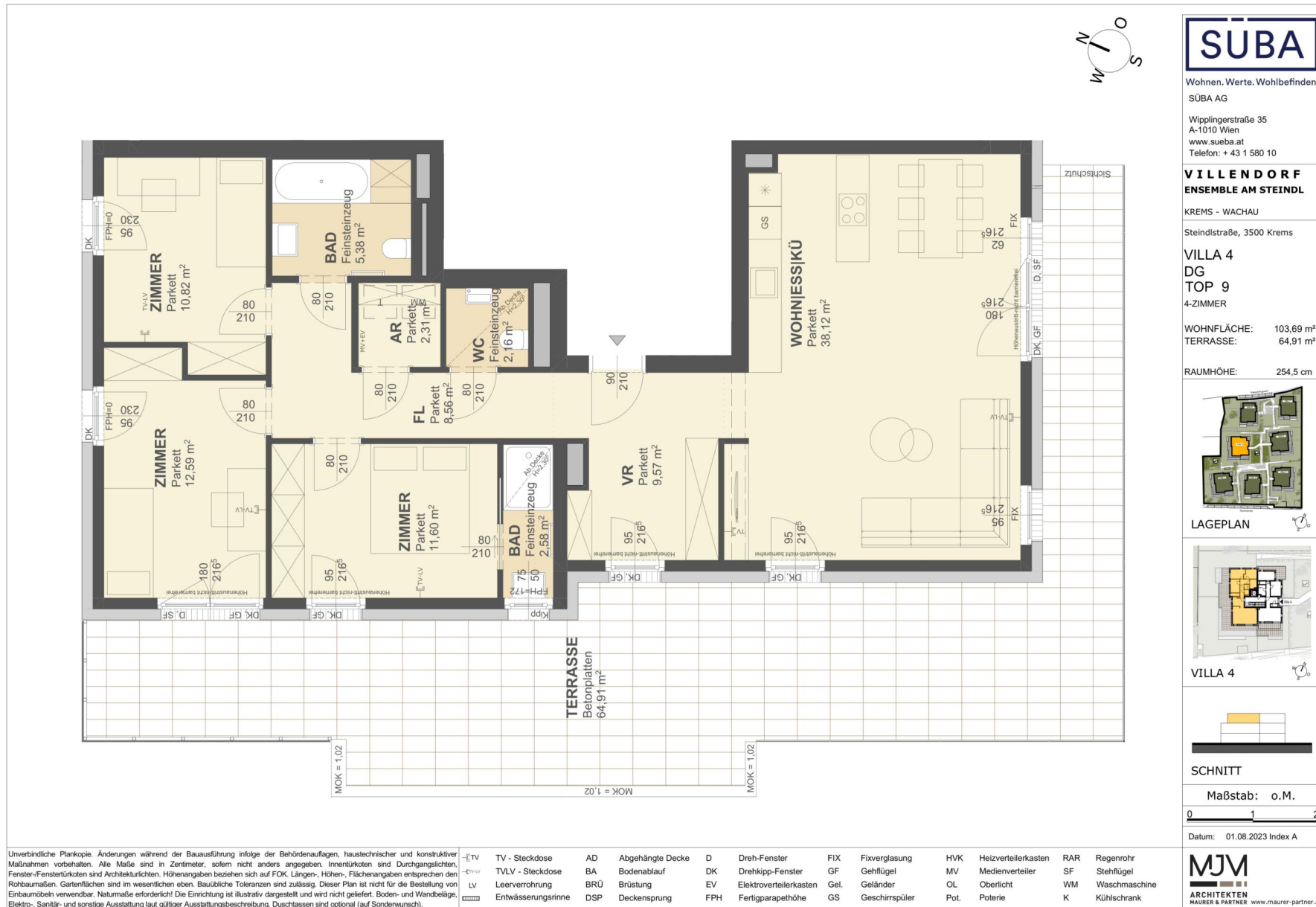
3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 495.000,00, ANLEGER: € 443.000,00



2 ZIMMER 52,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 320.000,00, ANLEGER: € 285.000,00





**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbeﬁnden.  
 SÜBA AG  
 Wipplingerstraße 35  
 A-1010 Wien  
 www.sueba.at  
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
 Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 4  
 DG  
 TOP 10  
 3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 83,75 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE: 47,11 m<sup>2</sup>

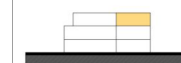
RAUMHÖHE: 254,5 cm



LAGEPLAN

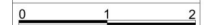


VILLA 4



SCHNITT

Maßstab: o.M.



Datum: 01.08.2023 Index A

**MJM**  
 ARCHITECTEN  
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

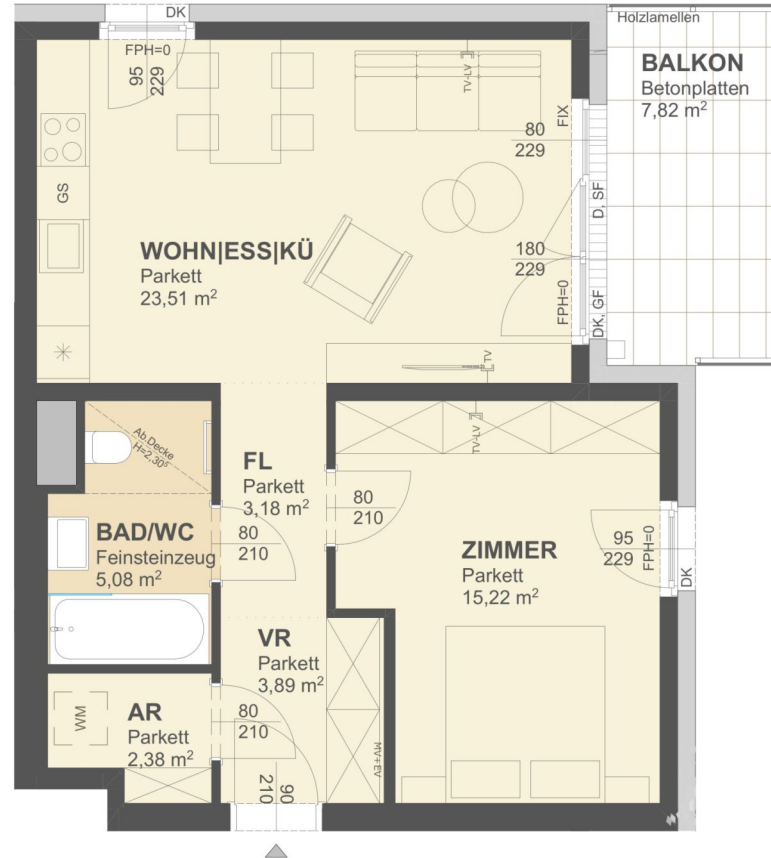
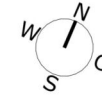


Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-W	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSSYMBOL	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 83,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 699.000,00, ANLEGER: € 639.000,00



Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SÜBA AG  
Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.sueba.at  
Telefon: + 43 1 580 10

**VILENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 4  
1.OG  
TOP 8  
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 53,26 m<sup>2</sup>  
BALKON: 7,82 m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 252 cm



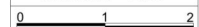
LAGEPLAN



VILLA 4

SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A



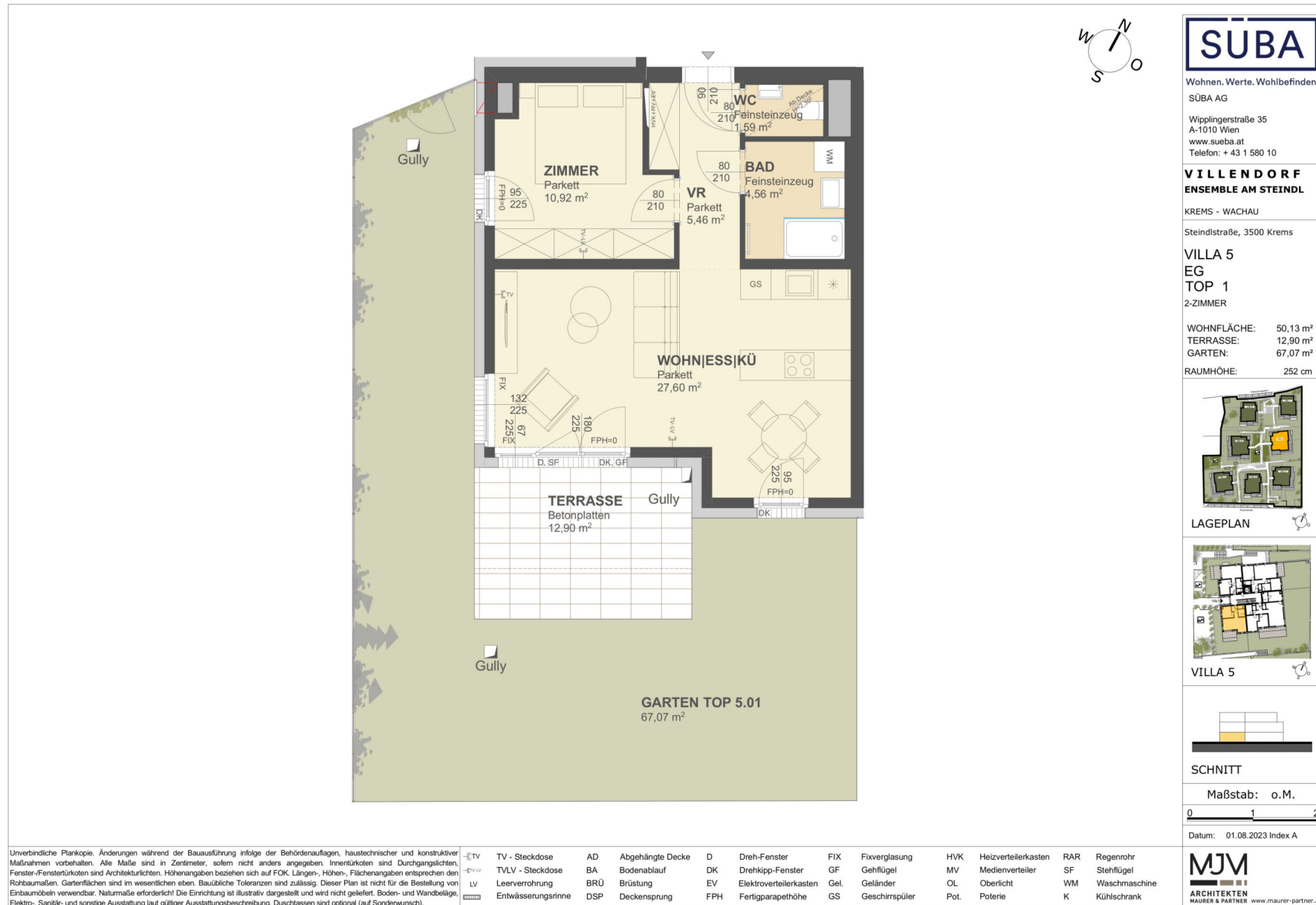
Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fenstertürkoten sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschtassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

2 ZIMMER 53,26 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

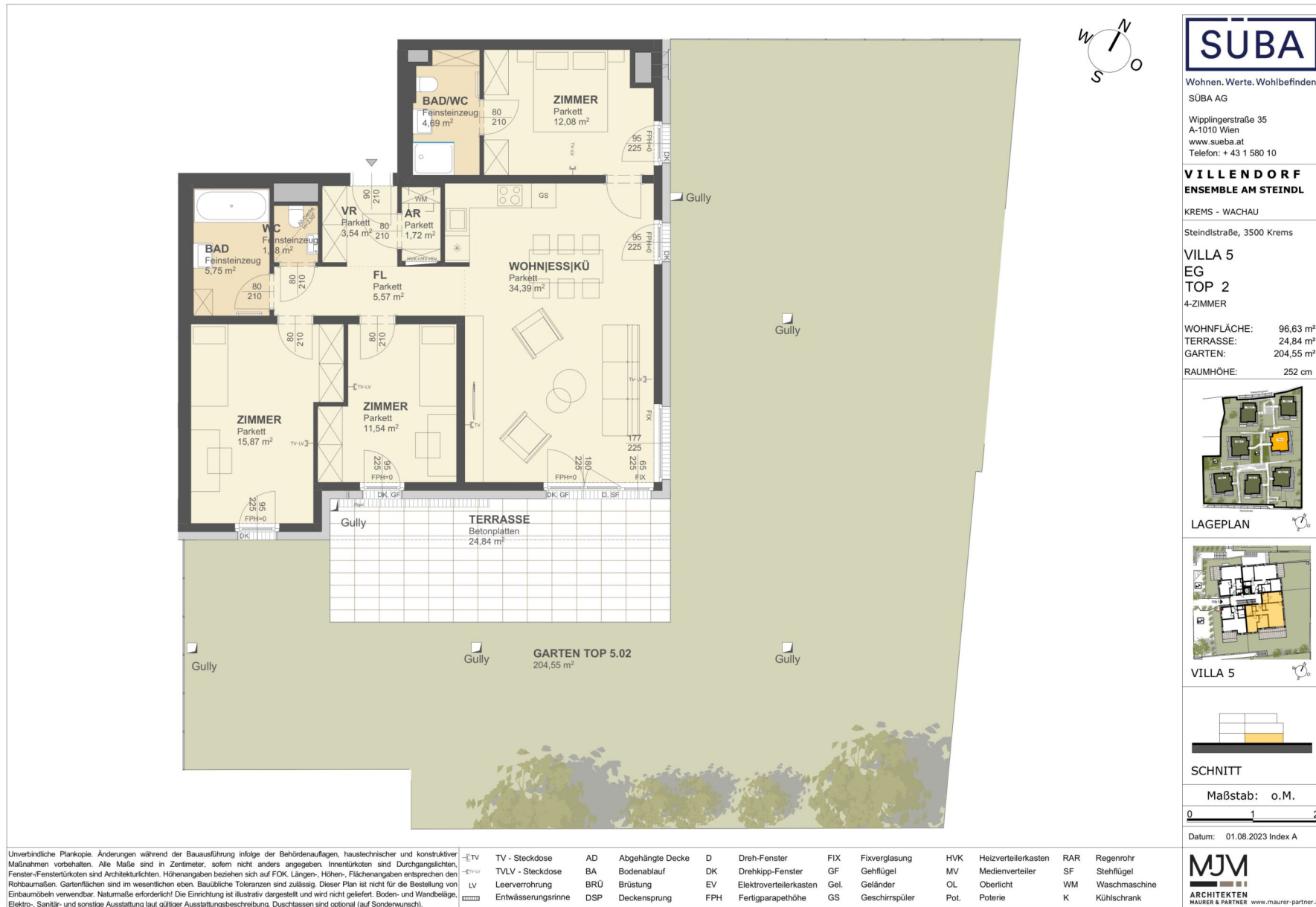
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 296.000,00, ANLEGER: € 261.000,00





2 ZIMMER 50,13 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 330.000,00, ANLEGER: € 296.000,00



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
 SÜBA AG  
 Wipplingerstraße 35  
 A-1010 Wien  
 www.sueba.at  
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
 Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 5  
 EG  
 TOP 2  
 4-ZIMMER**

WOHNFLÄCHE: 96,63 m²  
 TERRASSE: 24,84 m²  
 GARTEN: 204,55 m²  
 RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 5



SCHNITT

Maßstab: o.M.  
 0 1 2

Datum: 01.08.2023 Index A

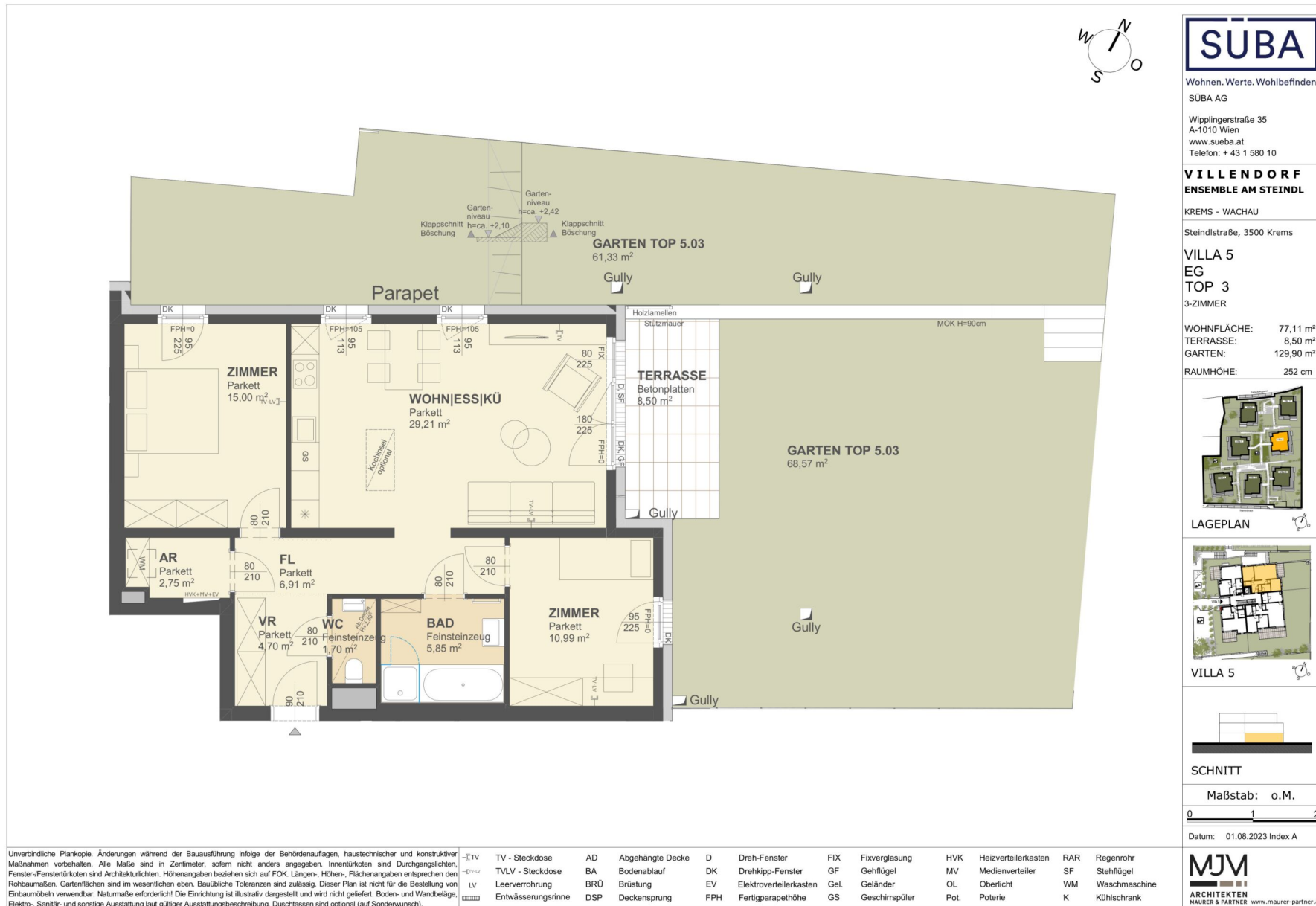
**MJM**  
 ARCHITECTEN  
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

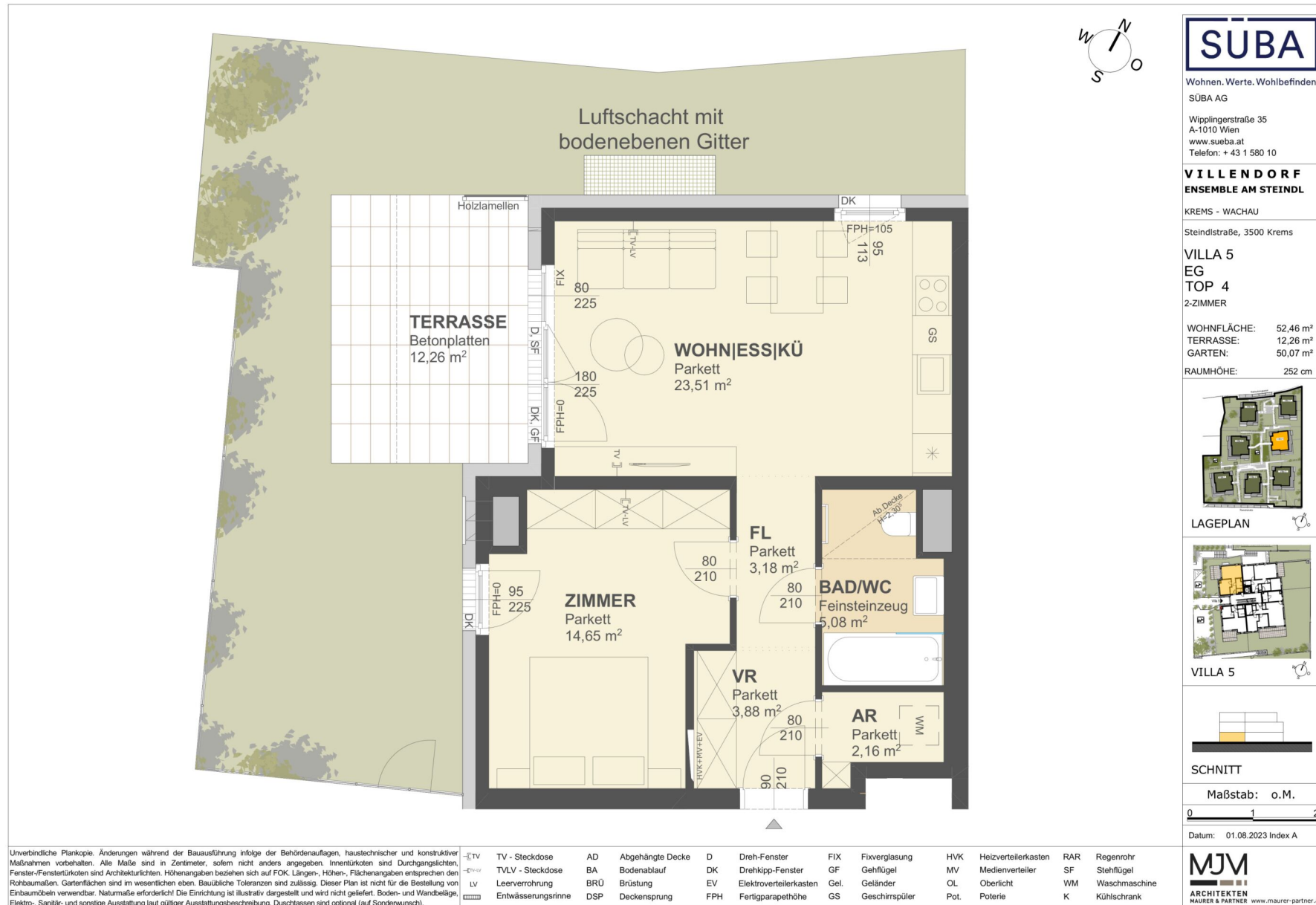
4 ZIMMER 96,63 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 621.000,00, ANLEGER: € 555.000,00



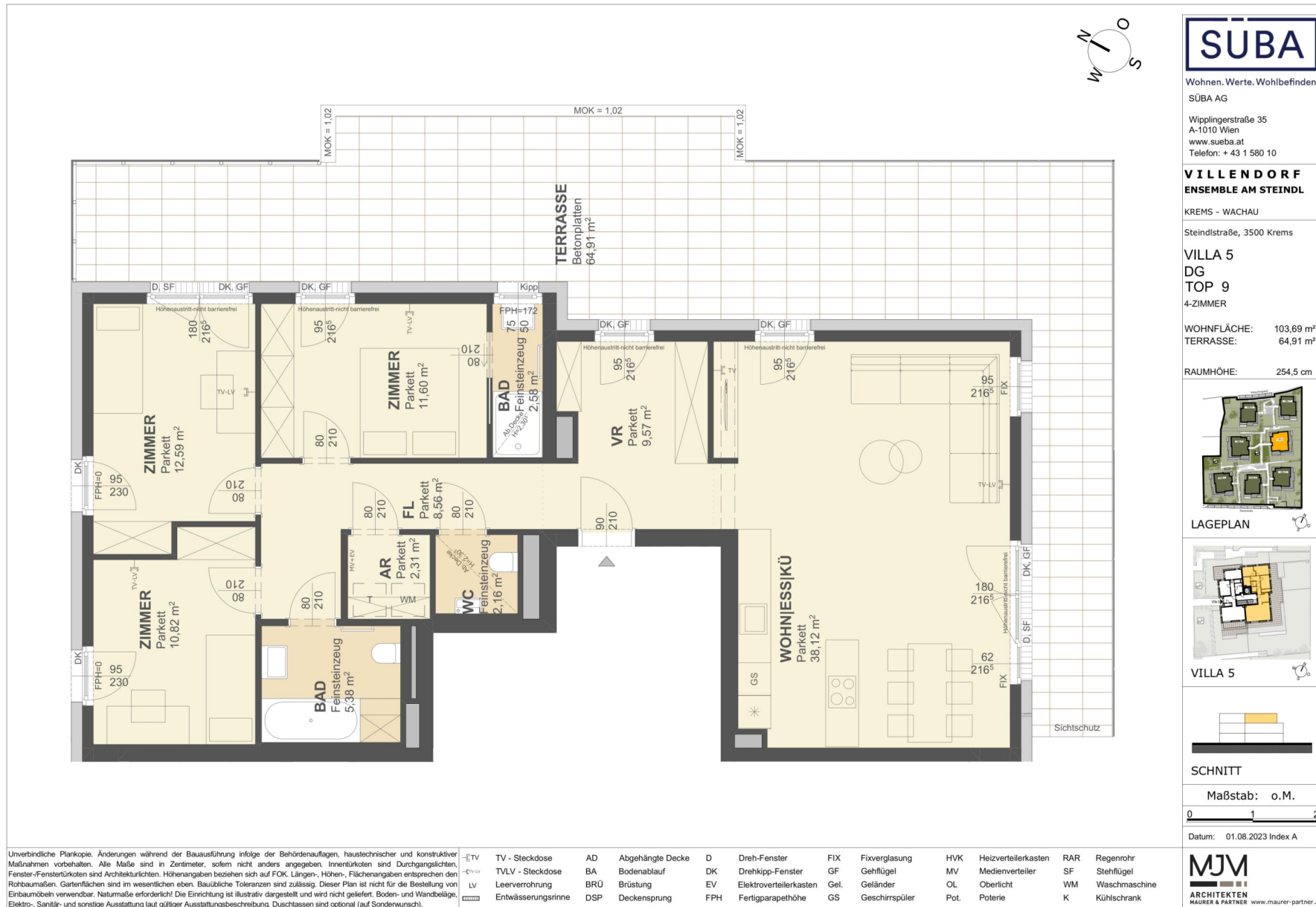
3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 480.000,00, ANLEGER: € 429.000,00



2 ZIMMER 52,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 325.000,00, ANLEGER: € 290.000,00



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
 SÜBA AG  
 Wipplingerstraße 35  
 A-1010 Wien  
 www.sueba.at  
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
 Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 5  
 DG  
 TOP 9  
 4-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 103,69 m²  
 TERRASSE: 64,91 m²

RAUMHÖHE: 254,5 cm



LAGEPLAN



VILLA 5

SCHNITT

Maßstab: o.M.



Datum: 01.08.2023 Index A

**MJM**  
 ARCHITECTEN  
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SÜBA AG  
Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.sueba.at  
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 5  
DG  
TOP 10  
3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 83,75 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 47,11 m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 254,5 cm



LAGEPLAN

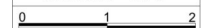


VILLA 5



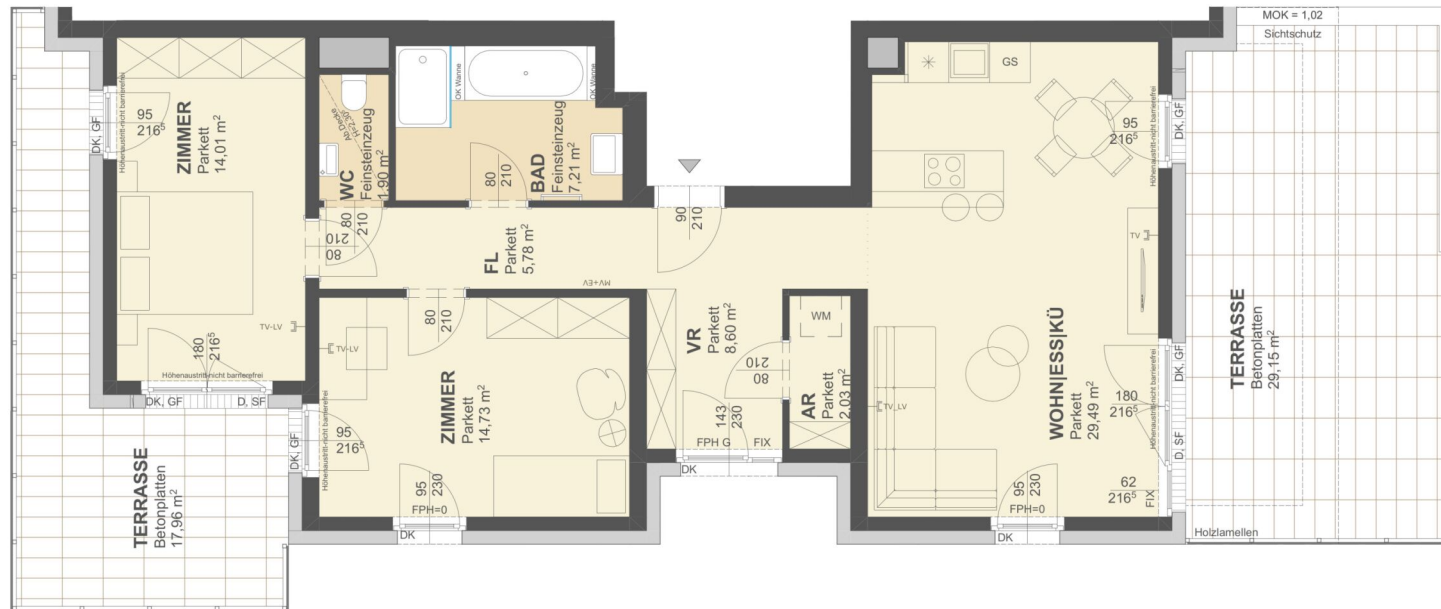
SCHNITT

Maßstab: o.M.



Datum: 01.08.2023 Index A

**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

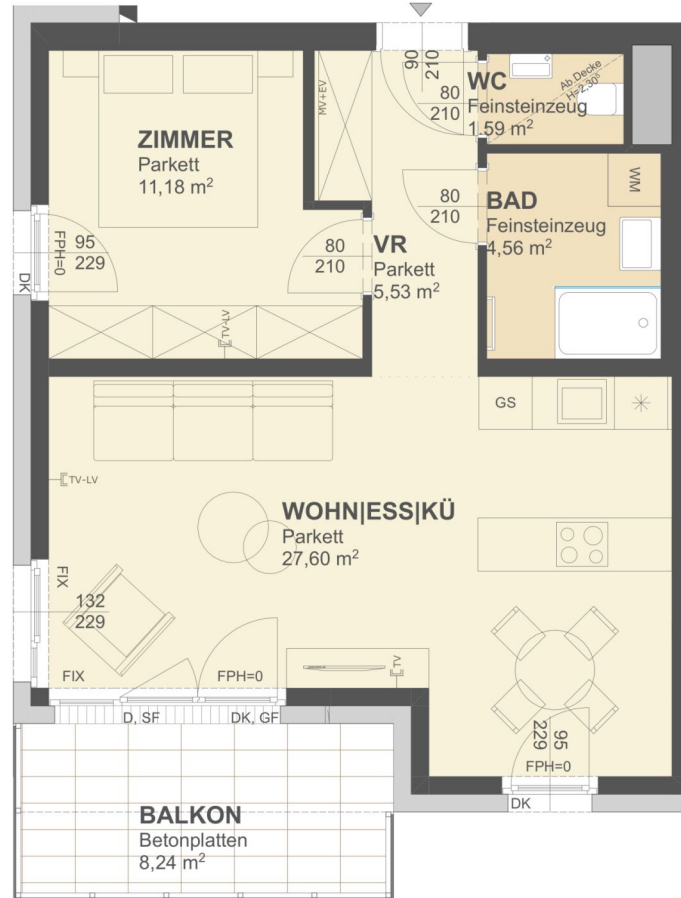


Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarlisten sind Durchgangsgliedern, Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigarapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 83,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 699.000,00, ANLEGER: € 639.000,00



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SÜBA AG  
Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.sueba.at  
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 5  
1.OG  
TOP 5  
2-ZIMMER**

WOHNFLÄCHE: 50,46 m²  
BALKON: 8,24 m²

RAUMHÖHE: 252 cm

LAGEPLAN

VILLA 5

SCHNITT

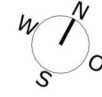
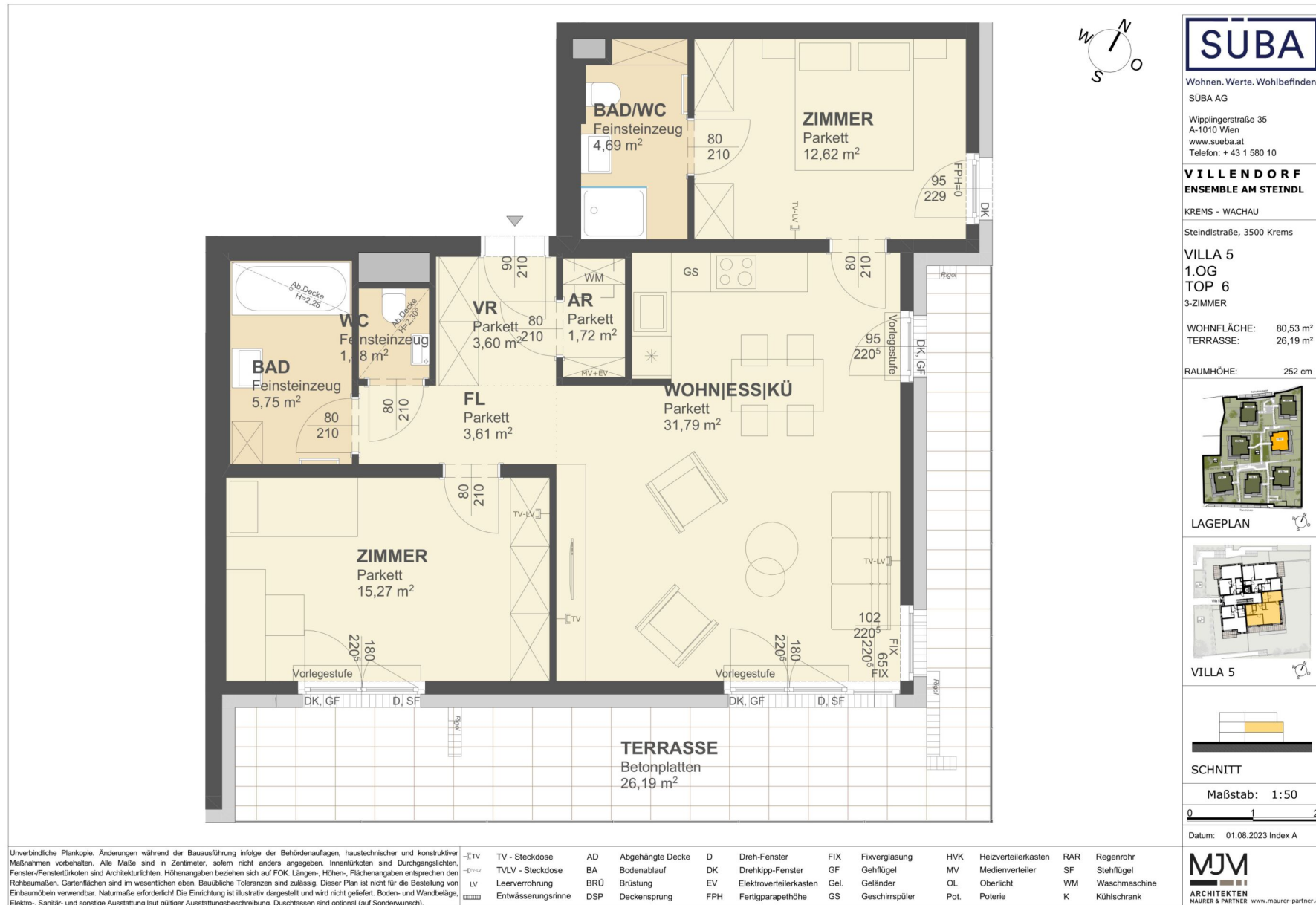
Maßstab: 1:50

Datum: 01.08.2023 Index A

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fenstertürknoten sind Architekturlichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSSYMBOL	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



**SÜBA**  
 Wohnen. Werte. Wohlbe finden.  
 SÜBA AG  
 Wipplingerstraße 35  
 A-1010 Wien  
 www.sueba.at  
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
 ENSEMBLE AM STEINDL**  
 KREMS - WACHAU  
 Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 5  
 1.OG  
 TOP 6  
 3-ZIMMER**

WOHNFLÄCHE: 80,53 m²  
 TERRASSE: 26,19 m²

RAUMHÖHE: 252 cm

LAGEPLAN

VILLA 5

SCHNITT

Maßstab: 1:50

Datum: 01.08.2023 Index A

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassen sind optional (auf Sonderwunsch).

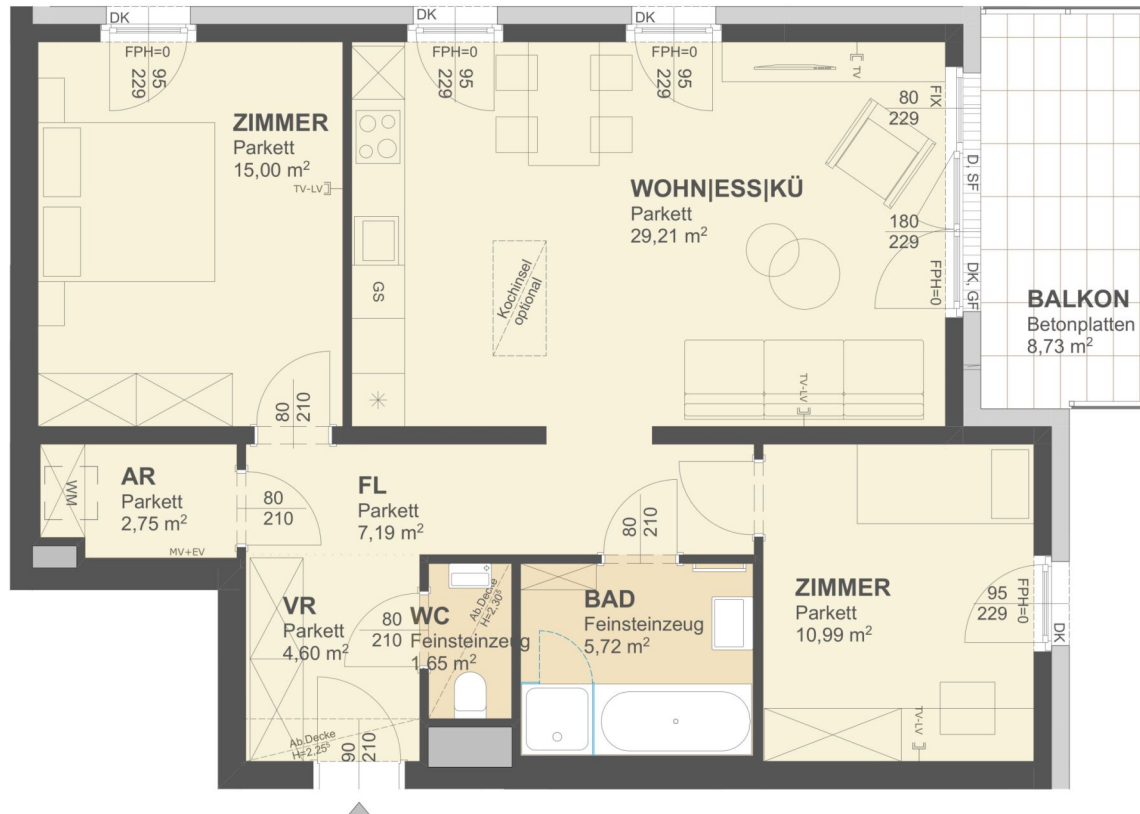
TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

**MJM**  
 ARCHITECTEN  
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

3 ZIMMER 80,53 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 472.000,00, ANLEGER: € 418.000,00





**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SÜBA AG  
Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.sueba.at  
Telefon: + 43 1 580 10

**VILENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 5  
1.OG  
TOP 7  
3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 77,11 m<sup>2</sup>  
BALKON: 8,73 m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

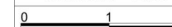


VILLA 5



SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

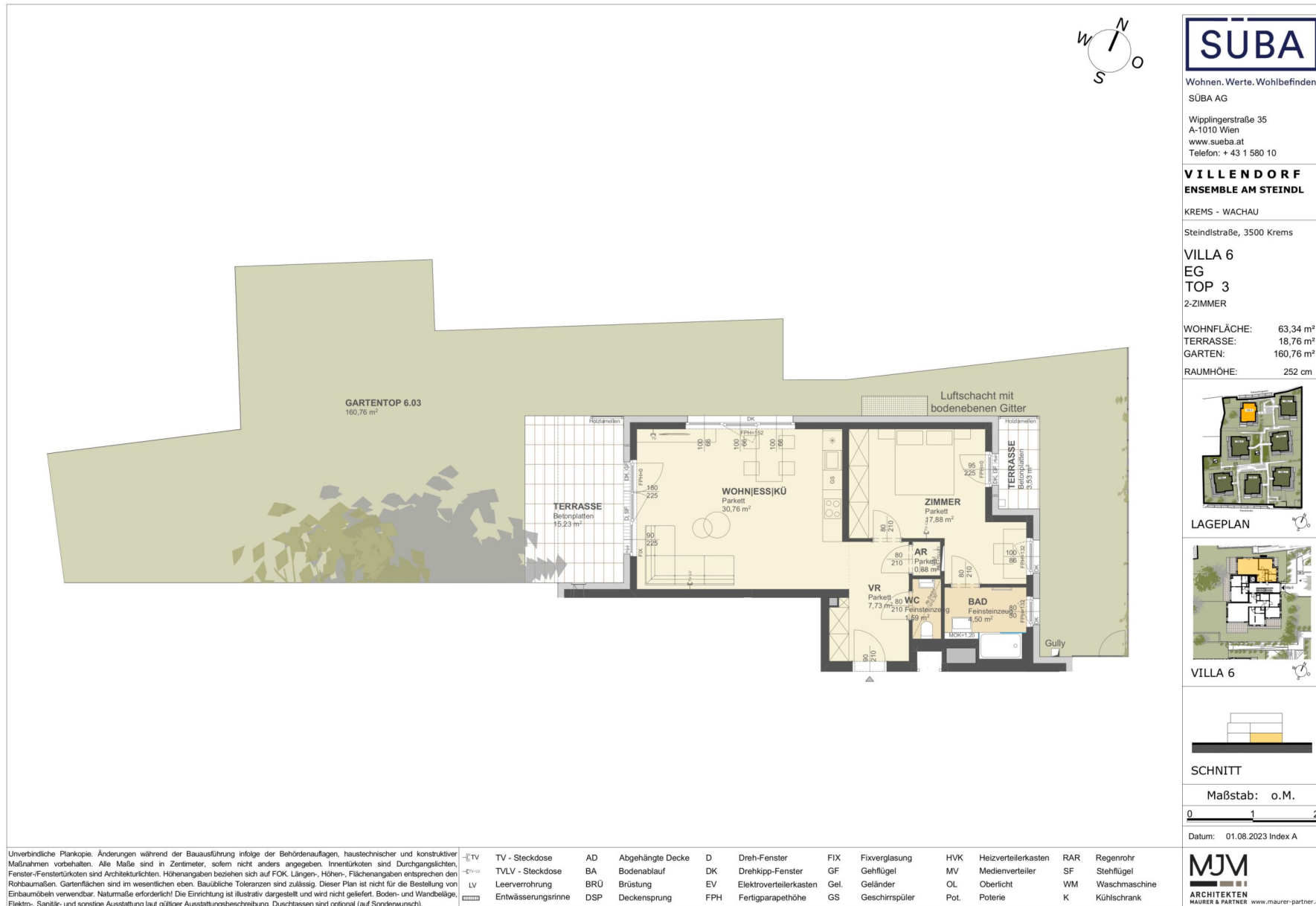
**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSSINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 429.000,00, ANLEGER: € 379.000,00



2 ZIMMER 63,34 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 398.000,00, ANLEGER: € 352.000,00



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SÜBA AG  
Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.sueba.at  
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 6  
1.OG  
TOP 4  
3-ZIMMER**

WOHNFLÄCHE: 57,74 m²  
TERRASSE: 18,33 m²

RAUMHÖHE: 252 cm

**LAGEPLAN**

**VILLA 6**

**SCHNITT**

Maßstab: 1:50

Datum: 01.08.2023 Index A

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarknoten sind Durchgangslinien, Fenster-/Fensterlücken sind Architekturlichter. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNG	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigarapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank



**SÜBA**

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SÜBA AG  
Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.sueba.at  
Telefon: + 43 1 580 10

**VILENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 7  
EG  
TOP 2  
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 38,73 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 16,70 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 25,38 m<sup>2</sup>  
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

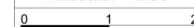


VILLA 7



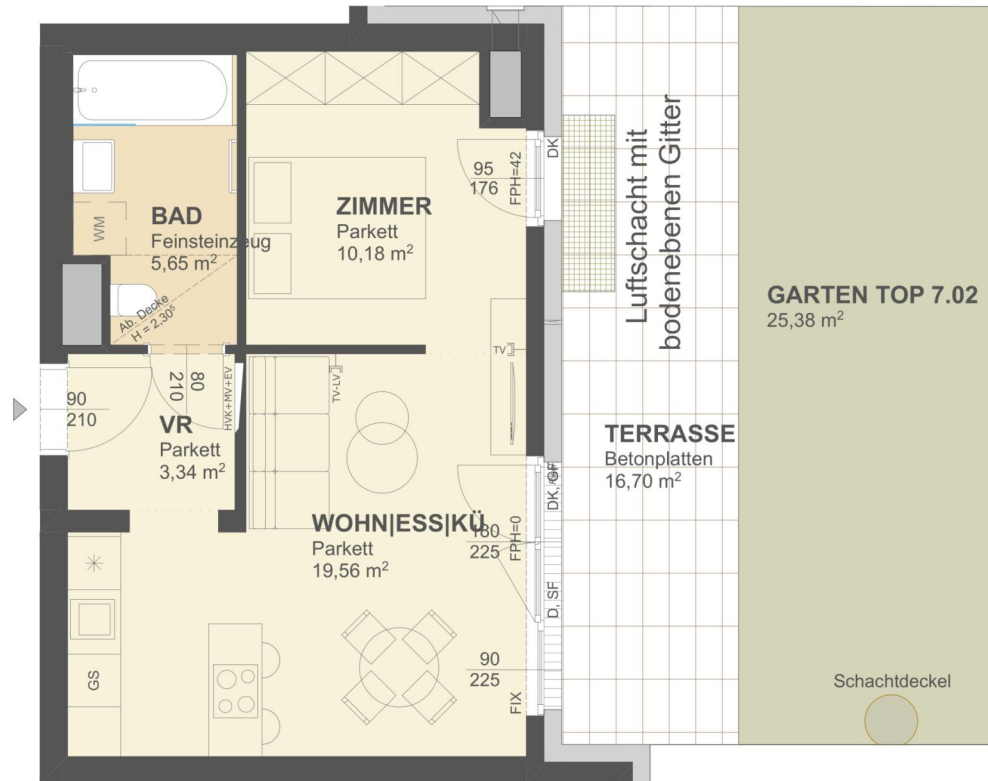
SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

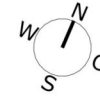


Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarknoten sind Durchgangslinien, Fenster-/Fenstertürknoten sind Architekturlichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-W	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSSYMBOL	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigarapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

2 ZIMMER 38,73 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 265.000,00, ANLEGER: € 237.000,00



# SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SÜBA AG  
Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.sueba.at  
Telefon: + 43 1 580 10

## VILLENDORF ENSEMBLE AM STEINDL

KREMS - WACHAU

Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 7  
EG  
TOP 3  
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 63,34 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 13,68 m<sup>2</sup>

GARTEN: 170,19 m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 7



SCHNITT

Maßstab: o.M.

0 1 2

Datum: 01.08.2023 Index A

**MJM**  
ARCHITECTEN  
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlicht. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TVLV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNG	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

2 ZIMMER 63,34 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 392.000,00, ANLEGER: € 347.000,00

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

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



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

Wir leben  
Immobilien.

