DANUBE HILLS
Abseits der Metropole und Mitten in der Natur.

Modernes Wohnen in einer der schönsten Regionen des Landes – das Projekt DANUBE HILLS mitten in den Weinbergen von Krems an der Donau bietet besonderen Flair und modernsten Komfort.

Jede Wohnung hat einen besonderen Ausstattungsschwerpunkt und teilweise Fernblick über das Donautal.

DANUBE HILLS bietet ihnen Wohnungen für junge Familien, ruhige Zweitwohnungen in der Natur oder wertsteigernde Anlageobjekte - hier werden Sie bestimmt fündig.

Das Projekt bietet in Summe ca. 112 Wohnungen mit 137 PKW-Stellplätzen und 6 Motorrad-Abstellplätzen.

Die verfügbaren Wohnungen haben zwischen ca. 42 m² und ca.140 m² Wohnfläche. Jede Einheit verfügt über eine Außenfläche (Garten, Terrasse, Dachterrasse, Balkon oder Loggia) sowie ein Kellerabteil.

Das Projekt ist umgeben von Grünflächen und Weingärten. Trotz der erholsamen Lage verfügt es mit der nahegelegenen Auffahrt Krems auf die S5 – Stockerauer Schnellstraße über eine optimale Anbindung an St. Pölten und Wien.

Der in wenigen Minuten erreichbare Bahnhof bietet zahlreiche Anbindungen in die Großstädte. Man verspürt das Lebensgefühl eines dorfähnlichen Charakters, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt verzichten zu müssen.

Im unmittelbaren Umfeld können sie reichlichen Freizeitaktivitäten wie Tennis, Laufen, Radfahren oder Golfen am Wachauer Golfplatz nachgehen.

In direkter Nähe befinden sich sämtliche Nahversorger, wie das beliebte Einkaufzentrum Mariandl, ein Kindergarten, die Volkschule sowie das Gymnasium.

<u>DANUBE HILLS bietet weiters:</u>

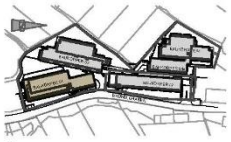
- 2 bis 4-Zimmerwohnungen
- Parkettböden aus Natureiche
- Nassräume mit Feinsteinzeug
- Hochwertige Küchen & Möblierungen werden angeboten
- Fernblick je nach Ausrichtung innerhalb der Anlage
- Außenliegender Sonnenschutz
- Fußbodenheizung
- Wärme und Warmwasser mittels Fernwärme
- Photovoltaikanlage
- Glasfaseranbindung
- Klimatisierung im DG möglich
- Allgemeine Flächen samt Spielplätzen
- Nachhaltige Baustoffe und teilweise Dachbegrünung
- Voraussichtliche Fertigstellung Sommer 2025

(Visualisierung von Einrichtungsmöglichkeiten)

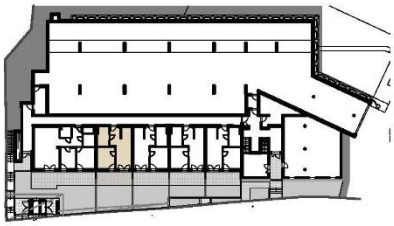
Bründlgraben 47
3500 Krems/Donau

BAUKÖRPER 01 - TOP 1/4 - Ebene 0

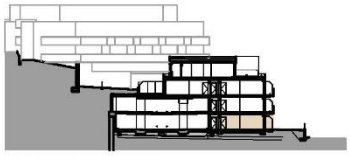
Wohnfläche	42,10 m²
Kellerabteil	2,80 m²
Loggia	8,78 m²
Terrasse	6,28 m²
Eigengarten	27,19 m²



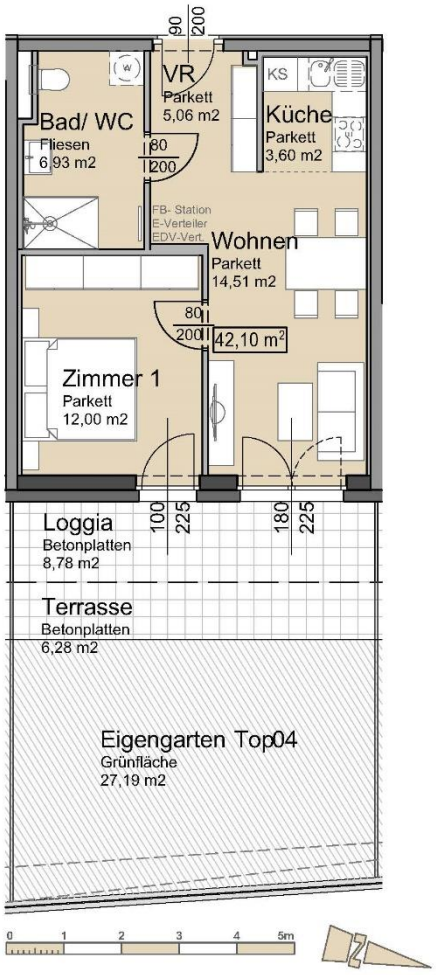
ÜBERSICHT



GRUNDRISS BK 01



SCHNITT BK 01



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich.
Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen.
Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

Projekt	Planinhalt		
Wohnhausanlage Bründlgraben	VERKAUFSPLAN: TOP 1/4 E0		
Plannummer	**Datum**	**Gezeichnet**	**Massstab**
624-V-BK01-T4	23.11.2022	EB/HS/UK	

ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.: 02732/74647, FAX: 02732/74647-33
www.arch-tauber.at office@arch-tauber.at

Musterbeispiele von den Einrichtungsmöglichkeiten: