

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 Einkaufszentrum Mariandl, ein Kindergarten, die Volksschule sowie das Gymnasium.

DANUBE HILLS bietet weiters:

- 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

STRAUSS
&
PARTNER

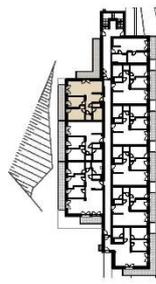


BAUKÖRPER 03 - TOP 3/18 - Ebene 5

Wohnfläche 70,46 m²
Kellerabteil 5,37 m²
Balkone 33,59 m²



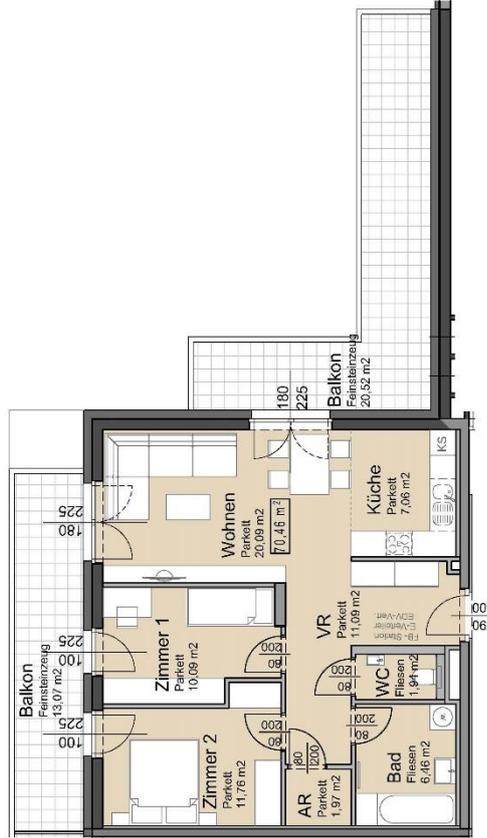
UBERSICHT



GRUNDRISS BK 03



SCHNITT BK 01+03



Unverbriefliche Grundrissinformation. Für größere Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich.
Alle Oberflächen sind nach Baubestand (betoniert und beschichtete) sowie nach den im Plan für alle Einrichtungsgegenstände.
Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

Projekt	Wohnhausanlage Bründlgraben		Planinhalt	VERKAUFSPLAN: TOP 3/18 E5	
Risikovermer	624-V-BK03-T18	Datum	23.11.2022	Geschäftstyp	EBHS/UK
				Messstab	



ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEDEUTETER ZIVILTECHNIKER
3900 REICHS-UTZSTRASSE 11
TELE: 0227278417 / FAX: 0227278418
MAIL: tauber@tauber.at

Musterbeispiele von den Einrichtungsmöglichkeiten:

