

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)

Bründgraben 47
3500 Krems/Donau

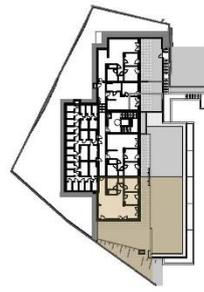


BAUKÖRPER 04 - TOP 4/12 - Ebene 7

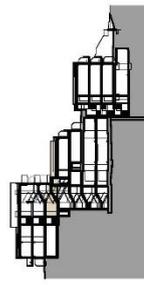
- Wohnfläche 89,19 m²
- Kellerabteil 7,83 m²
- Terrasse 48,08 m²
- Dachterrasse 134,84 m²
- Eigengarten 112,58 m²



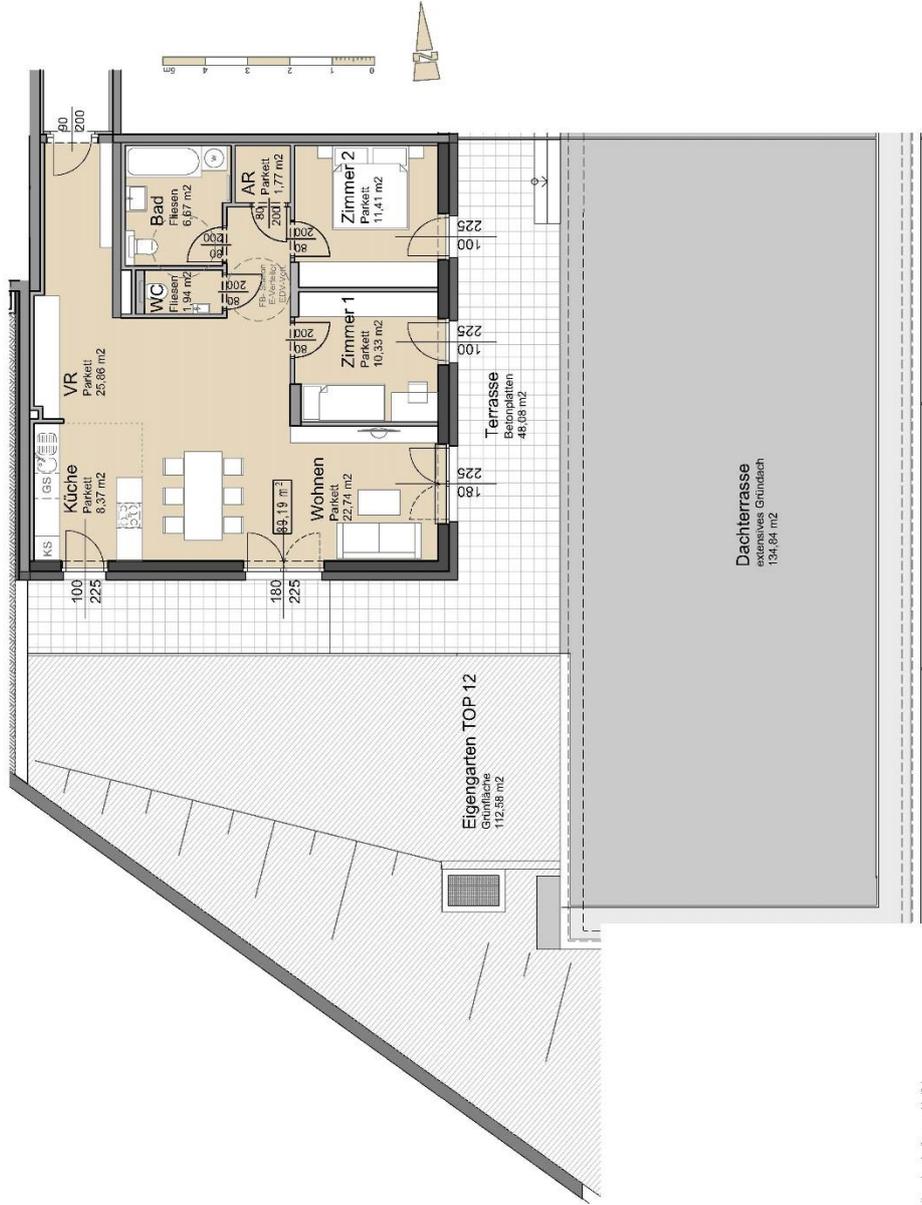
UBERSICHT



GRUNDRISS BK 04



SCHNITT BK 02+04



Unverändliche Grundrisshandlung. Einseitige Grundrisshandlung ist nur bei Änderungen der Raum- und Anordnungsbeschreibungen zulässig.
Die sonstigen Änderungen, insbesondere Wasserlauf, Dusche, Sanitarräume, WC, ist nach Bestehen des Lieferauftrags und dritter als Einrichtungsgegenstand.
Alle Quotienten sind nach Rohmaßen berechnet und berücksichtigen keine Wanddicken wie z.B. Fliesen.
Änderungen in der Ausführung vornehmlicher Bauelemente bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

Projekt	Wohnhausanlage Bründgraben	Plannummer	624-V-BK04-T12	Datum	23.11.2022	Planmatt	VERKAUFSPLAN: TOP 4/12 E7	Messstab	
						Gezeichnet	EB/HS/UK		

ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH-BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
3060 KREMS, UTZSTRAßE 11
www.arch-tauber.at
office@arch-tauber.at
TEL. 0272074447, FAX 027207447338

Musterbeispiele von den Einrichtungsmöglichkeiten:

