

# 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 m<sup>2</sup> und ca.140 m<sup>2</sup> 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)

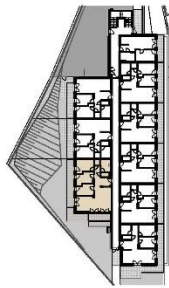
**Bründlgraben 47**  
**3500 Krems/Donau**

**BAUKÖRPER 03 - TOP 3/13 - Ebene 4**

Wohnfläche 93,85 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 3,91 m<sup>2</sup>  
Terrasse 45,26 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 190,28 m<sup>2</sup>



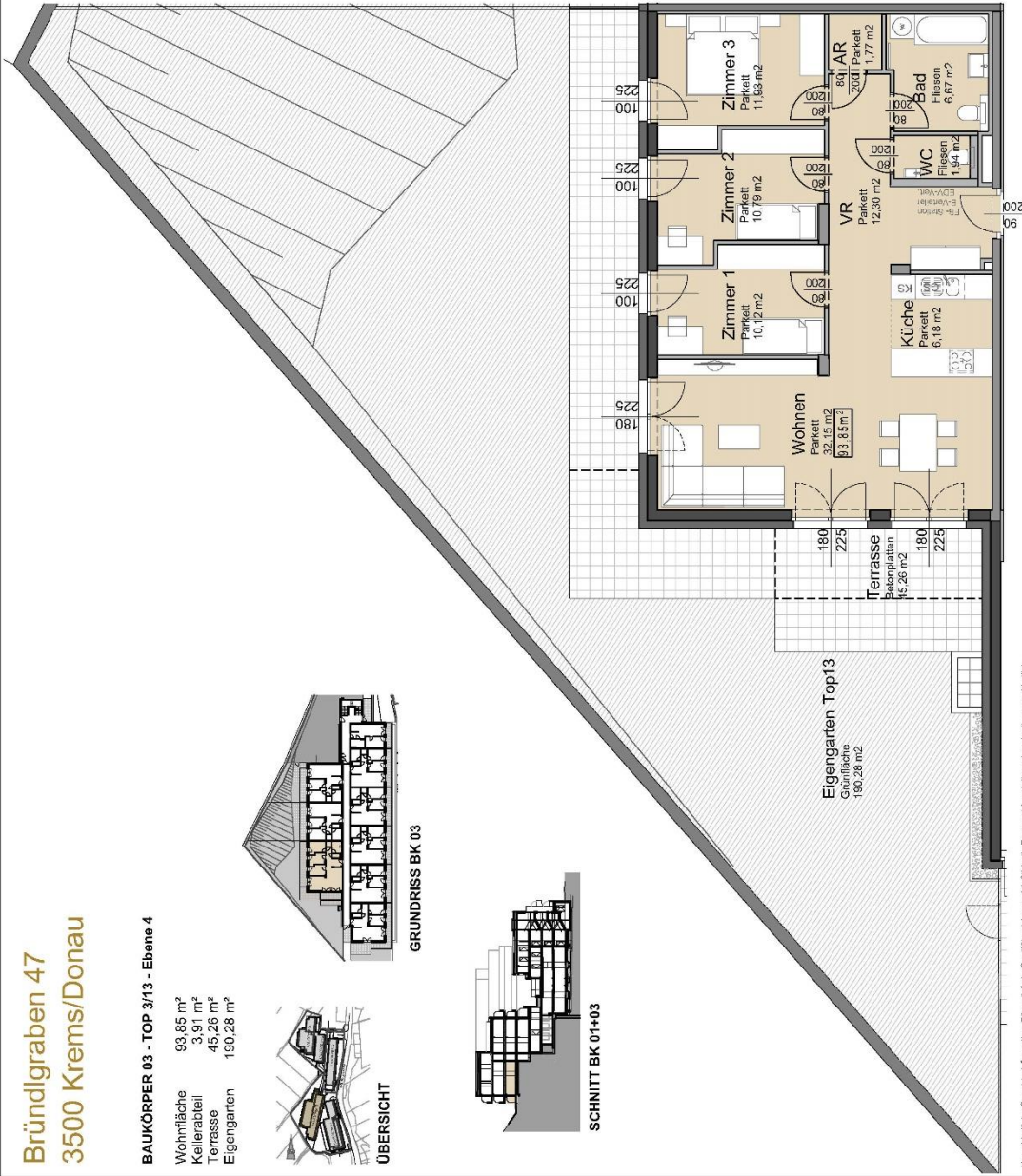
ÜBERSICHT



GRUNDRISS BK 03



SCHNITT BK 01+03



Unverändliche Grundrissform. Für gezielte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich.  
Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Wertschätze, Dielen, Bödenwände, WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Errichtungsvorschlag.  
Alle Quantitäten sind nach Raummaßen berechnet und berücksichtigen keine Wanddicken wie z.B. Fliesen.  
Änderungen in der Ausführung sind zulässig. Änderungen bis zu 2% der Gesamtfläche sind möglich.

**VERKAUFSPLAN: TOP 3/13 E4**

**ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEDETER ZIVILTECHNIKER  
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.arch.tauber.at  
TEL.: 0273276417 FAX: 0273276417-33  
office@arch.tauber.at

Projekt	Wohnhausanlage Bründlgraben	Flächenhalt	VERKAUFSPLAN: TOP 3/13 E4
Plannummer	624-V-BK03-T13	Geschicht	EB/HS/UK
Datum	23.11.2022	Massestab	

Musterbeispiele von den Einrichtungsmöglichkeiten:

