



Symbolbild

WEINROSE
DIE IMMOBILIE





Über uns

Wir schaffen qualitativ hochwertigen Wohnraum zu fairen Preisen.

Das Immobilienprojekt „Weinrose“ wird von CEWE Consult umgesetzt, die sich zum Ziel gesetzt hat, qualitativ hochwertigen Wohnraum zu fairen Preisen zu schaffen. Dabei wird besonderer Wert auf höchsten ökologischen Standard, kreative aber gleichzeitig funktionale Designs und beste Qualität in der Umsetzung der Bauprojekte gelegt.

Insbesondere Familien soll höchster Wohnwert geboten werden, der in Zeiten von rasant steigenden Immobilienpreisen für Viele bei der Anschaffung von Eigenheim kaum noch finanzierbar ist. Durch unsere langjährige Erfahrung kann den Kunden mit der Kombination aus gut durchdachter, funktionaler Planung und hochwertigem Bau ein leistbares Spitzenprodukt angeboten werden.

Errichtung eines exklusiven Reihenhausprojekts in Brunnkirchen

In absoluter Grün- und Ruhelage, nur wenige Fahrminuten von Krems entfernt errichtet die CEWE Gruppe eine idyllische Reihenhausanlage mit zwei Baukörpern, die in jeweils drei exklusive Wohneinheiten mit Eigengärten aufgeteilt sind. Alle Reihenhäuser werden als Eigentumsobjekte belagsfertig in hochwertiger Ausführung verkauft.

Die Reihenhäuser werden in bester Ziegelmassiv-Bauweise erbaut und besitzen alle einen großzügigen Wohnkeller. Zudem überzeugen sie mit einem wunderschönen, unverbaubaren Blick in angrenzende Weinberge und Gärten. Sonderwünsche von Käufern werden, sofern umsetzbar, gerne berücksichtigt. Ein „Schlüsselfertig-Paket“ kann in unterschiedlichen Ausführungen auf Kundenwunsch gerne angeboten werden.



Symbolbild



Wohneinheiten

2 Bauteile á 3 Reihenhäuser



Wohnraum

Jeweils ca. 124 m² oder 130 m²
Wohnnutzfläche zzgl. ca. 60m²
Wohnkeller



Ziegel-Massivhaus

Je 2 Wohngeschosse
plus Wohnkeller



Garten

Je ein privater Eigengarten



Terrasse

Je eine private Terrasse



Stellplätze

Je 2 zugewiesene großzügige
KFZ-Stellplätze





Brunnkirchen

Stadtnahes Wohnen im Grünen

Die niederösterreichische Weinbaugemeinde Brunnkirchen befindet sich im Bezirk Krems und ist nur ca. 5km vom Stadtzentrum Krems entfernt. In Donaunähe gelegen ist Brunnkirchen ein äußerst charmanter Vorort, der Anwohnern mit seiner Nähe zur Wachau eine ideale Symbiose aus Erholungsgebiet in Donaunähe und stadtnahem Wohnen bietet. Wunderschöne Fahrradwege entlang der Donau und alle Vorzüge der angrenzenden Wachau Region bieten zahlreiche Erholungs- und Erlebnismöglichkeiten.



Besonderheiten



Fenster und Sonnenschutz

Die 3-fachverglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit hochwertigen elektrischen Raffstores bieten einen perfekten Sonnen-, Sicht- und Einbruchschutz.



Belagsfertig

Es besteht die Möglichkeit, den Innenausbau und die Gestaltung des Hauses nach eigenen Vorstellungen vorzunehmen.



Idyllisches Wohngebiet

Die Häuser befinden sich in einer einzigartigen Lage im malerischen Weingebiet von Krems.



Luftwärmepumpe

Die hauseigene Luftwärmepumpe bietet ökologische Nachhaltigkeit, niedrige Betriebskosten und Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen.



Fußbodenheizung

Alle Geschosse werden über eine Fußbodenheizung beheizt, die eine gleichmäßige und behagliche Temperaturverteilung garantiert.



Gehobene Bau- & Ausstattungsqualität

Die Ziegelbauweise und Verwendung von Holzbaustoffen garantieren höchste Wohnqualität, optimales Raumklima und dauerhafte Beständigkeit.



Eigengärten

Die großzügigen, sonnigen Eigengärten erlauben den Einbau von Swimmingpools.



Wohnkeller

Jedes Haus verfügt über einen großen, privaten Wohnkeller mit Fußbodenheizung, der vielfältig genutzt werden kann.





Ziegelmassivhaus

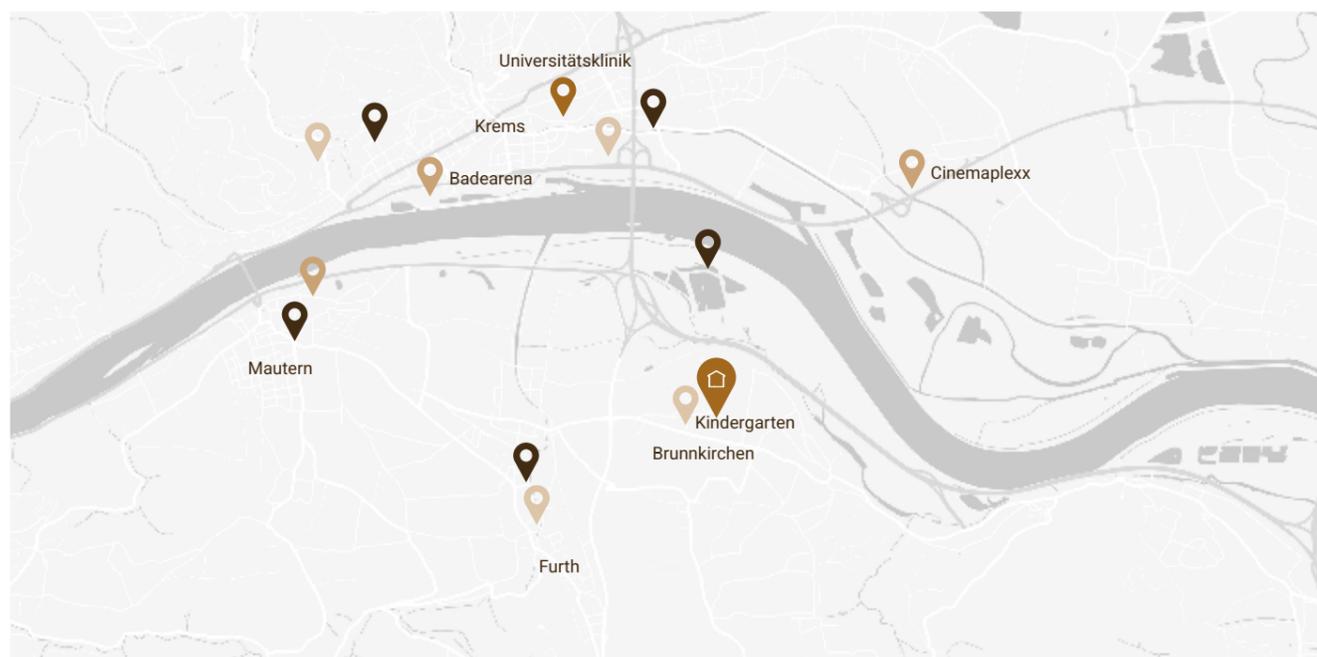
Ein Ziegelmassivhaus ist ein qualitativ hochwertiges und langlebiges Produkt mit höchster Wohnqualität.

Die wesentlichen Vorteile sind:

- Angenehmes Raumklima, da Ziegel als schweres Material ein guter Wärme- und Kältespeicher ist. Darüber hinaus können sie dank ihrer diffusionsoffenen Oberfläche Feuchtigkeit leichter aufnehmen und erzielen ein besseres Raumklima, als beispielsweise Betonbauten.
- Langlebigkeit bei hoher Tragfähigkeit und geringem Verschleiß-Risiko.
- Unempfindlichkeit gegenüber Hitze, Frost, Regen, sowie Chemikalien und Ungeziefer.
- Hoher Schallschutz dank Ausführung mit Plan- bzw. Hochlochziegeln.
- Wirtschaftlichkeit dank hoher Beständigkeit und besserem Wiederverkaufswert.
- Ökologisch dank Verwendung von Holz als Naturbaustoff und der energiesparenden Eigenschaften eines Ziegelbaus.



Die Lage



Sehr gute Verkehrsanbindung

- Krems Zentrum (~ 5km, Auto ~ 8min)
- Buslinie 446 Krems – Sieghartskirchen (12min Fahrzeit bis Krems)
- Buslinie 479 Traismauer – Furth (5min Fahrzeit bis Furth (Mittelschule))
- Bahnhof Krems (6,2km)



Supermärkte/Einkaufen

- ADEG Neuwirth (2,5km – Auto 4min)
- zahlreiche weitere Supermärkte in Krems (Spar, Billa, Lidl, etc.) ca. 6km
- Einkaufszentrum Steiner Tor



Gesundheit:

- Universitätsklinik Krems
- Ärzte/Apotheken/etc. in Krems



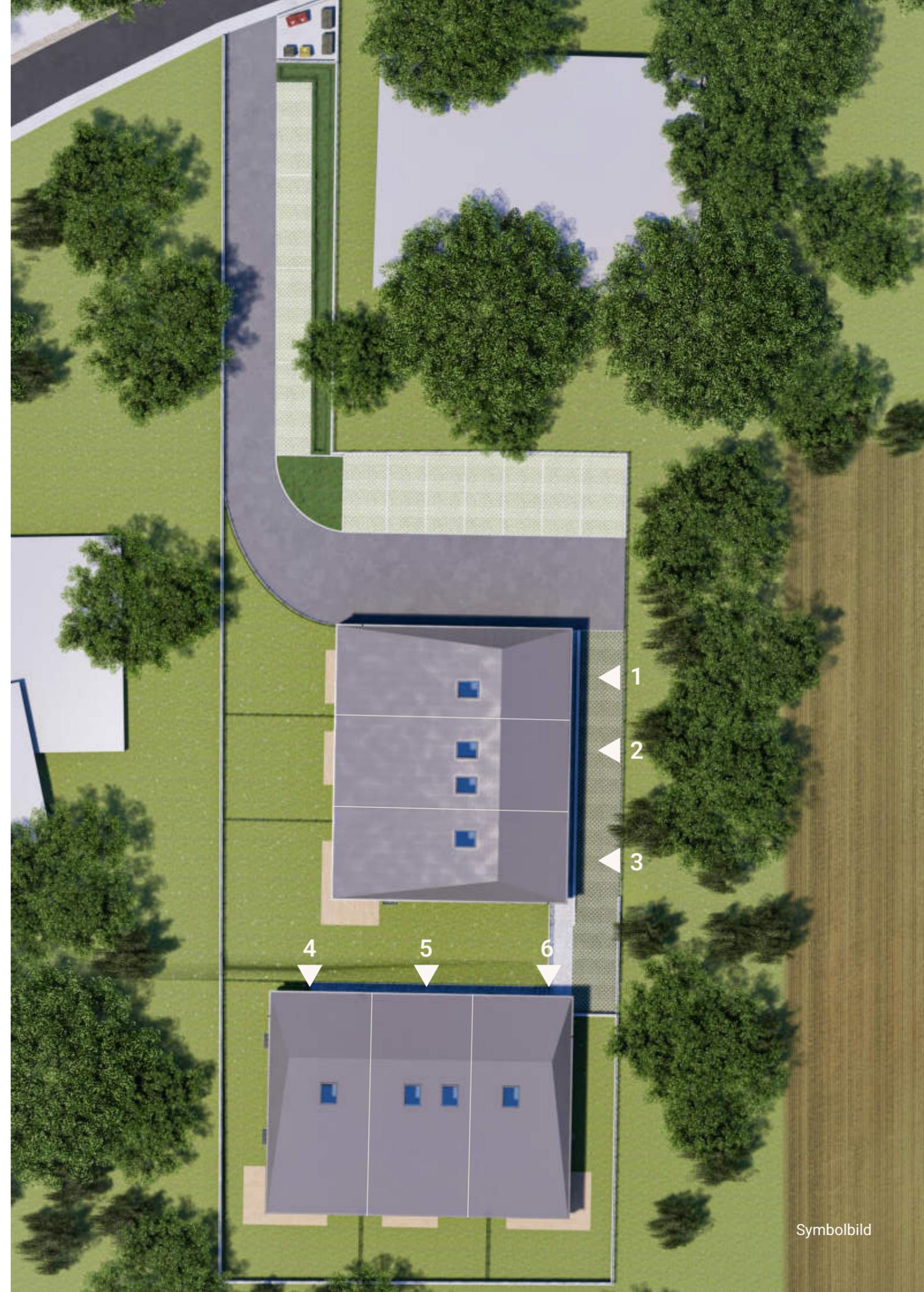
Freizeit

- Tennisclub UTK Mautern/UTC Krems (~ 6km)
- zahlreiche Heurigen/Weinbauern in unmittelbarer Nähe
- Cinemaplexx Kino (8 km, Auto 8min)
- Badearena Krems (6km)
- Wachau Naturschutz- & Weinbaugebiet (7km)



Bildung

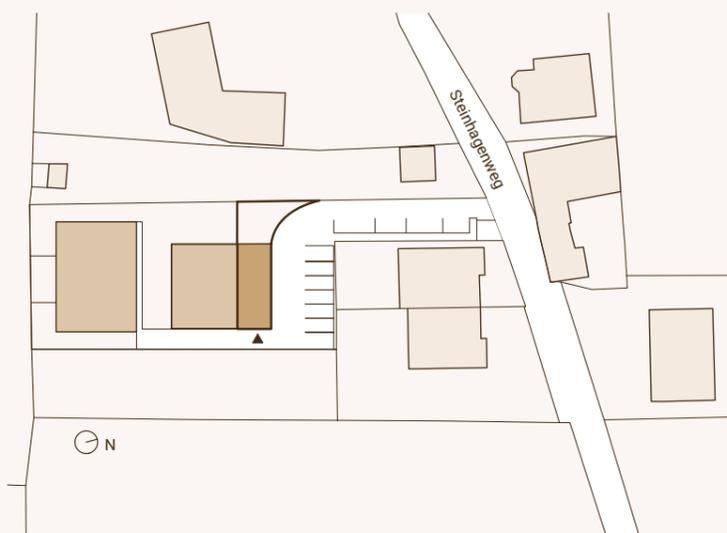
- Kindergarten Brunnkirchen (300m)
- Volksschule/Mittelschule Furth (3km)
- Volksschule/Mittelschule in Krems (5km)
- BRG Kremszeile (5,4km)
- Fachhochschule IMC Campus Krems (6km)
- Karl Landsteiner Privatuniversität (5,5km)
- Danube Private University (DPU) (7km)



Pläne

Top 1

Lage



Flächen

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche | 124,38 m ² |
| Wohnkeller | 59,01 m ² |
| Terrassenfläche | 9,58 m ² |
| Gartenfläche | 57,89 m ² |

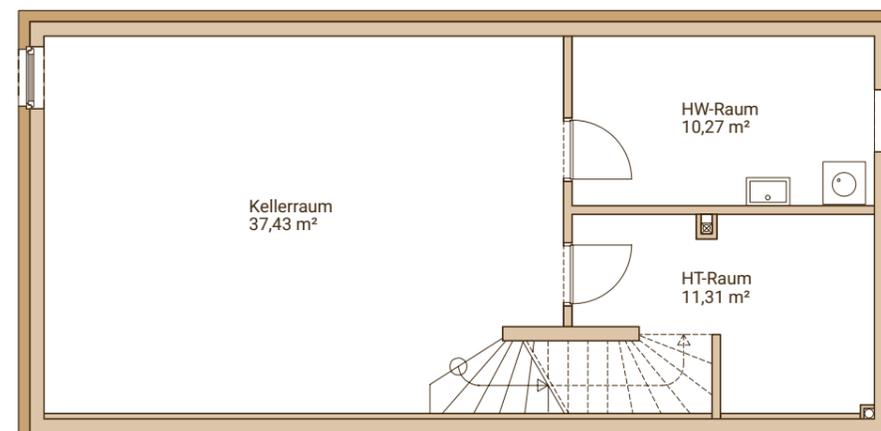
Ansicht Ost



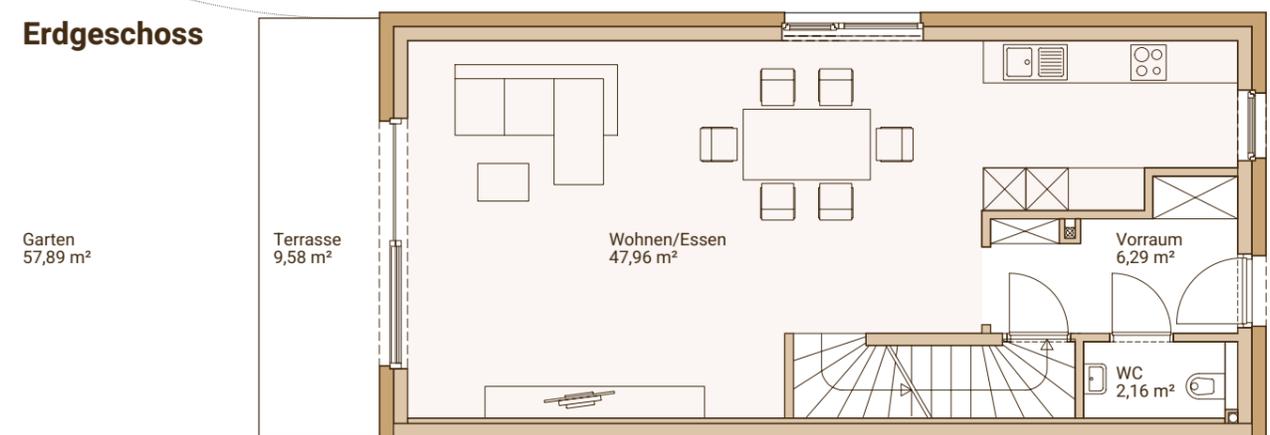
Ansicht West



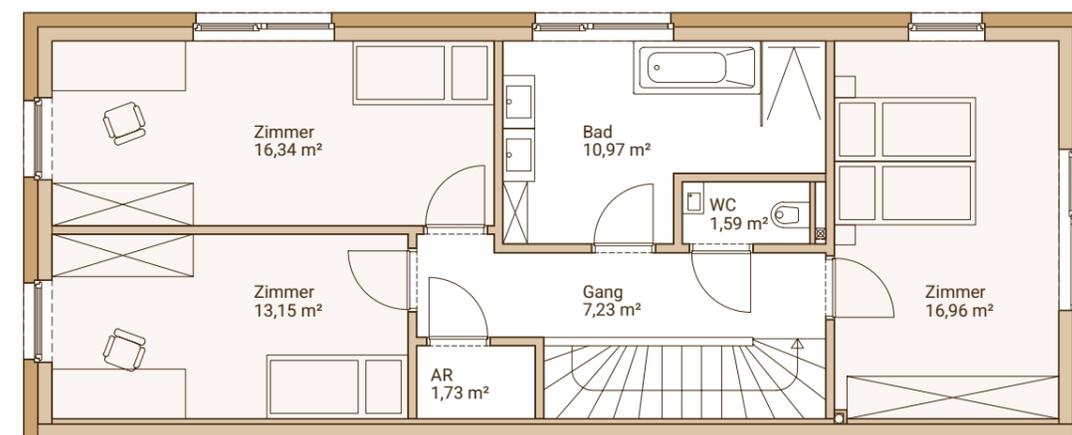
Kellergeschoss



Erdgeschoss



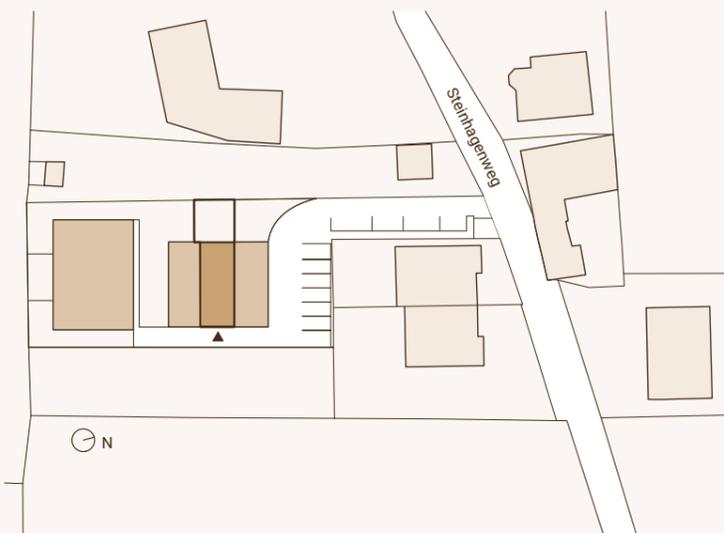
Obergeschoss



Pläne

Top 2

Lage



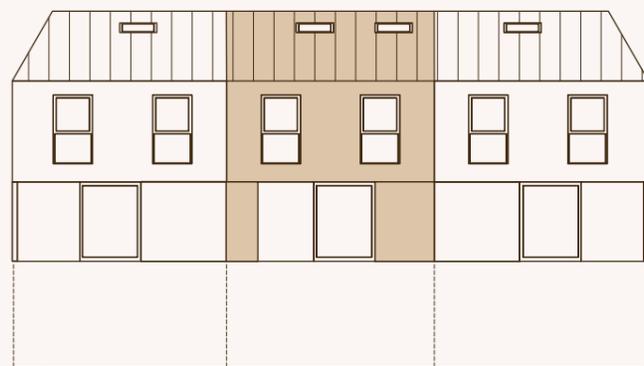
Flächen

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche | 124,38 m ² |
| Wohnkeller | 59,01 m ² |
| Terrassenfläche | 11,19 m ² |
| Gartenfläche | 47,52 m ² |

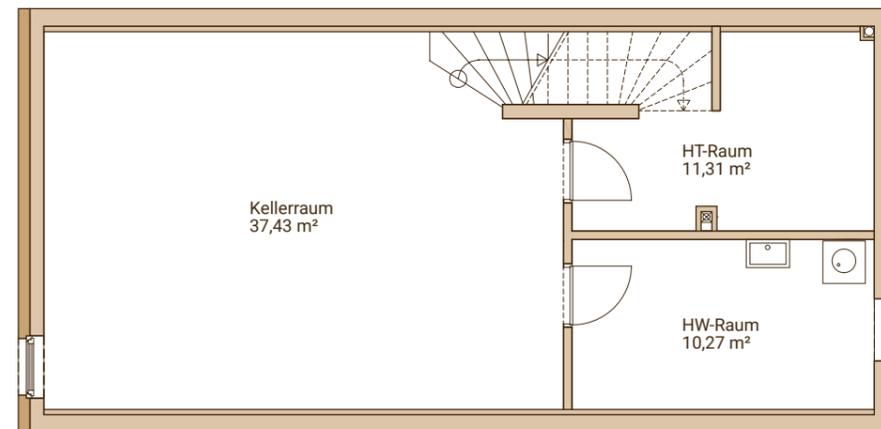
Ansicht Ost



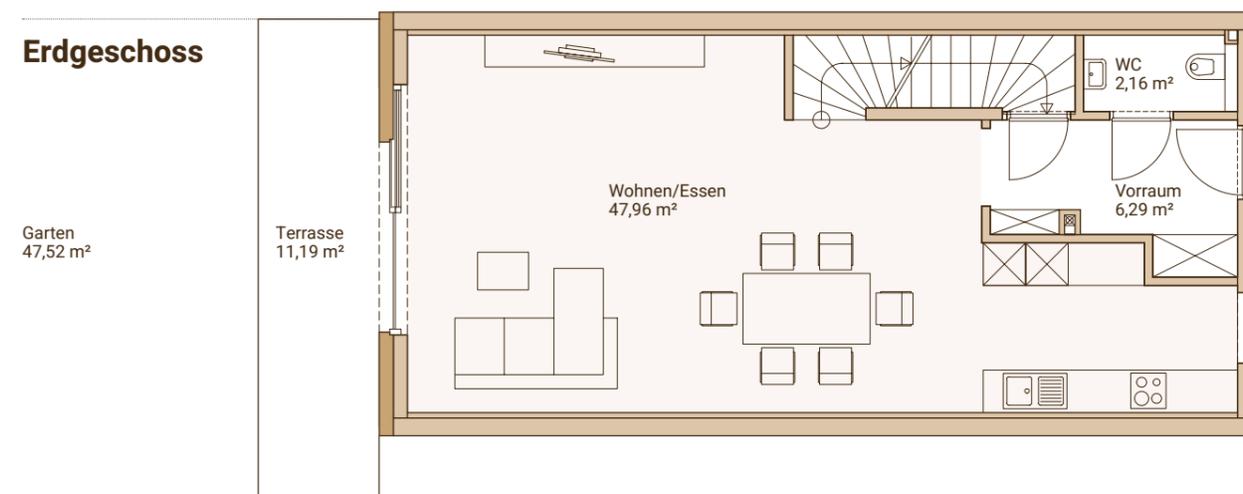
Ansicht West



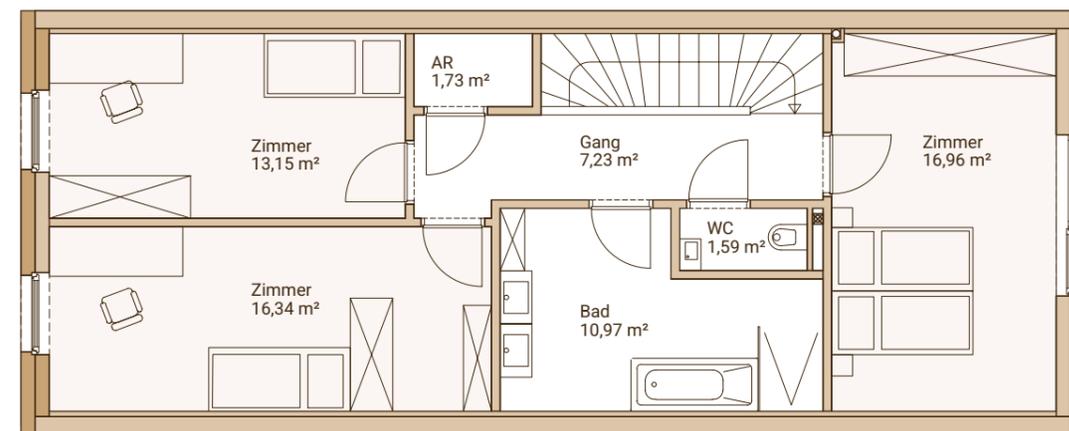
Kellergeschoss



Erdgeschoss



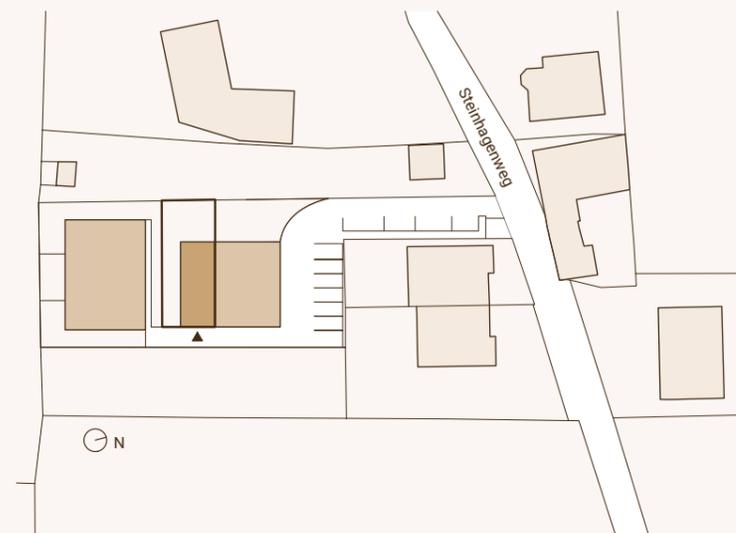
Obergeschoss



Pläne

Top 3

Lage



Flächen

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche | 124,38 m ² |
| Wohnkeller | 59,01 m ² |
| Terrassenfläche | 13,71 m ² |
| Gartenfläche | 93,42 m ² |

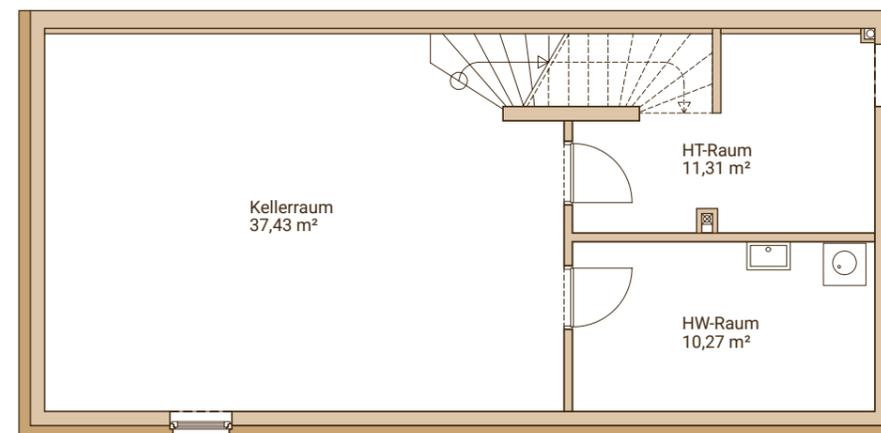
Ansicht Ost



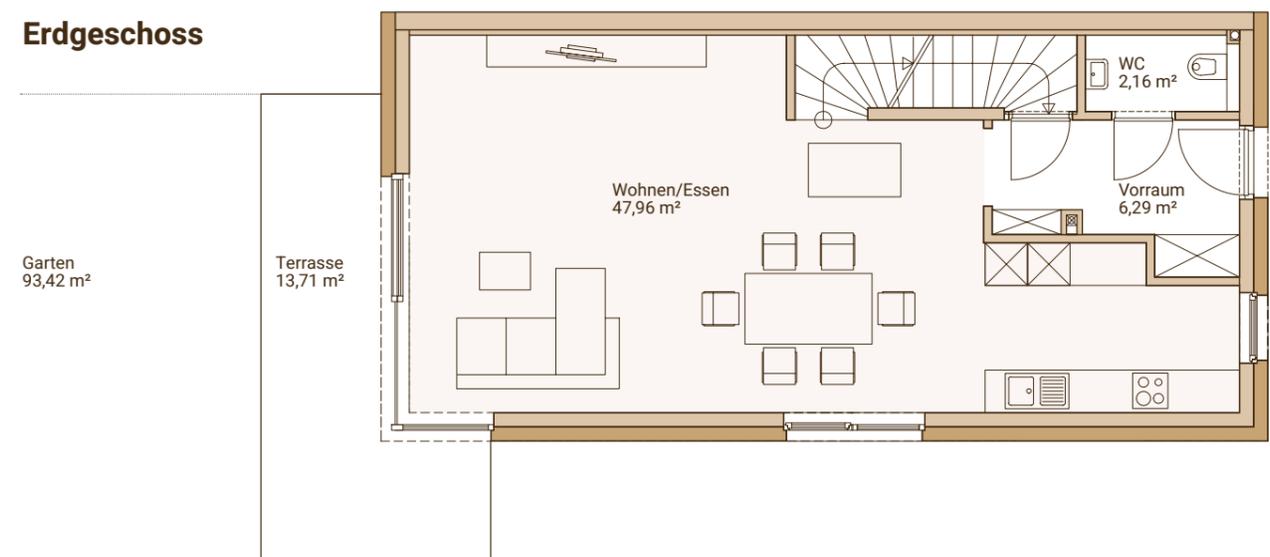
Ansicht West



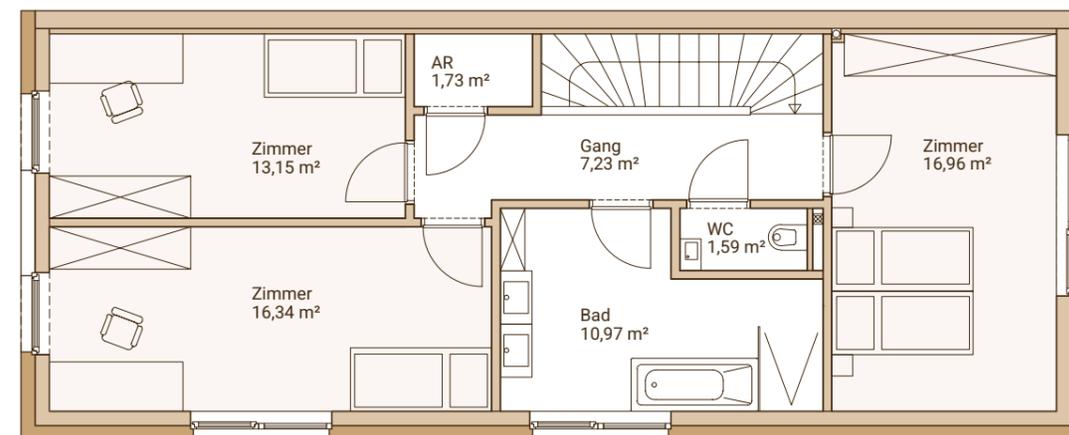
Kellergeschoss



Erdgeschoss



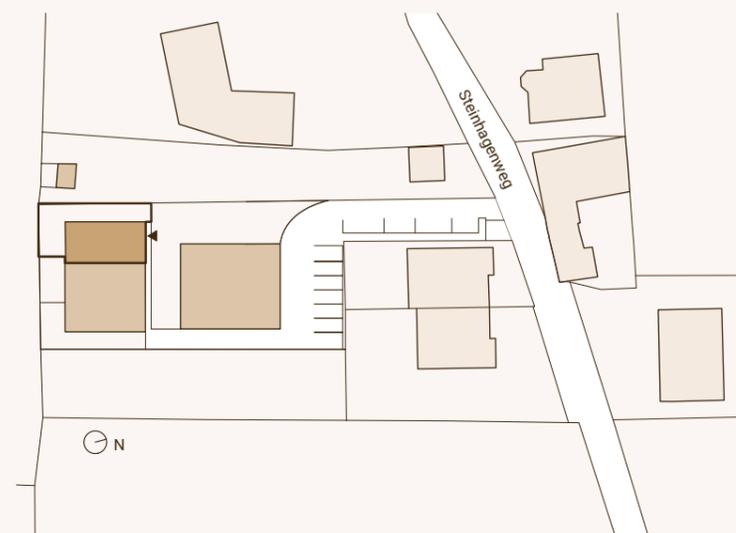
Obergeschoss



Pläne

Top 4

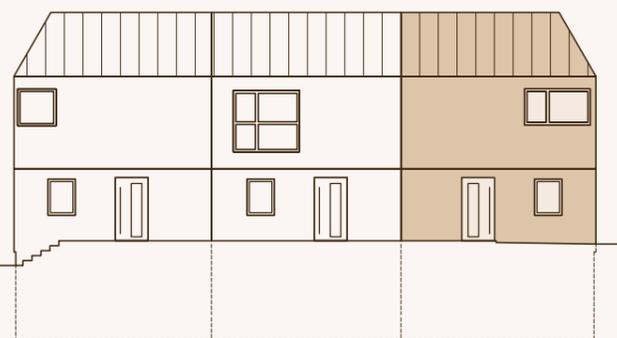
Lage



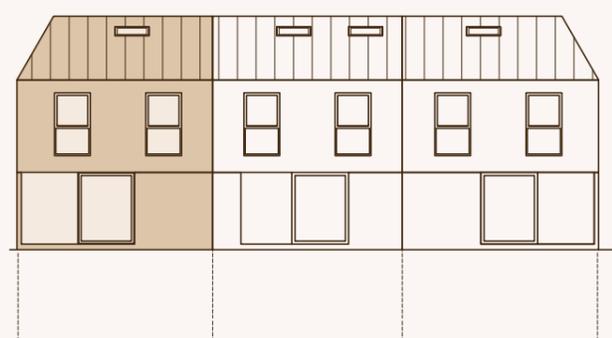
Flächen

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche | 130,40 m ² |
| Wohnkeller | 61,62 m ² |
| Terrassenfläche | 14,99 m ² |
| Gartenfläche | 80,68 m ² |

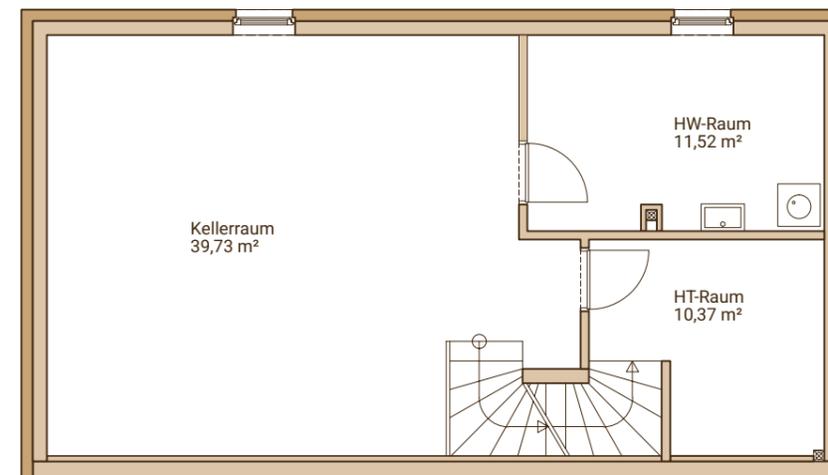
Ansicht Ost



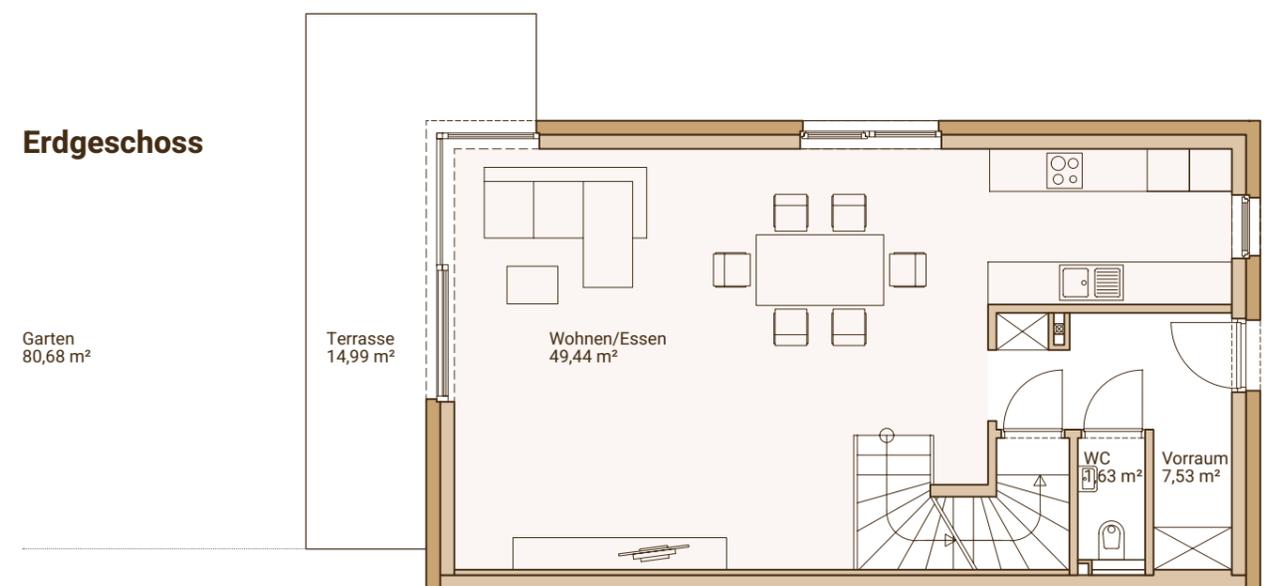
Ansicht West



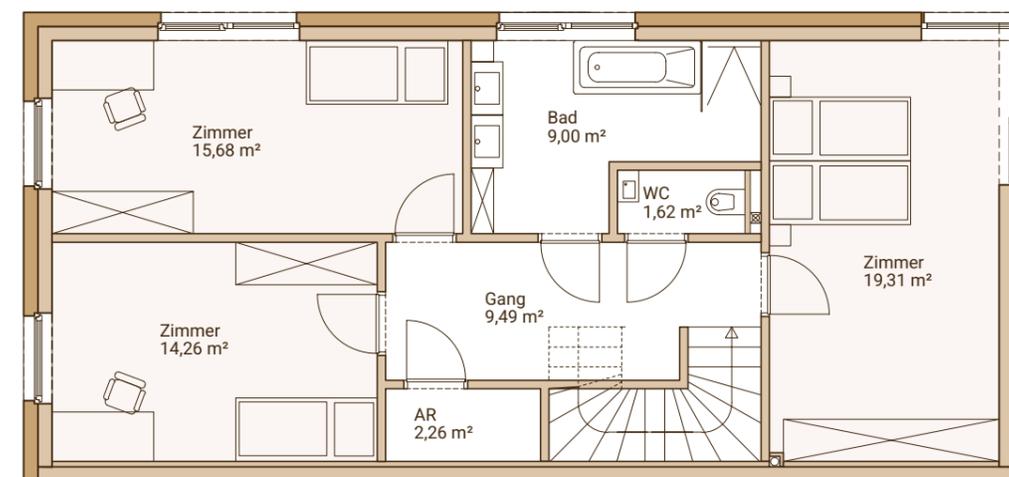
Kellergeschoss



Erdgeschoss



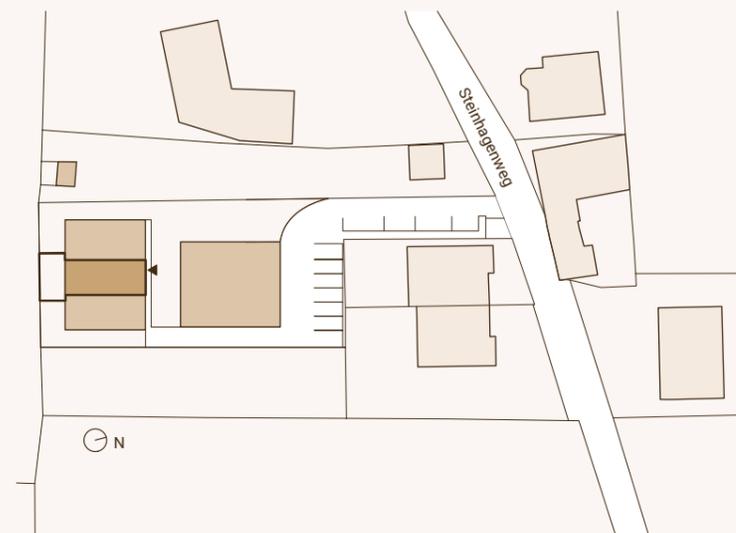
Obergeschoss



Pläne

Top 5

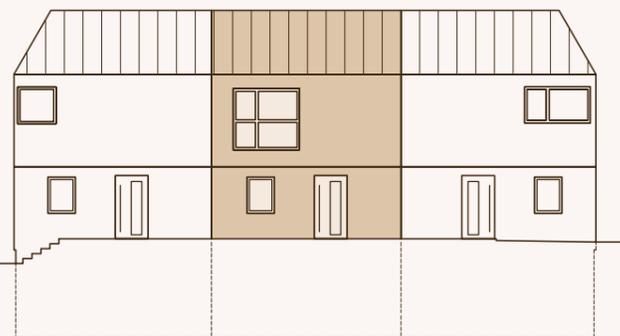
Lage



Flächen

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche | 130,40 m ² |
| Wohnkeller | 61,62 m ² |
| Terrassenfläche | 13,65 m ² |
| Gartenfläche | 32,93 m ² |

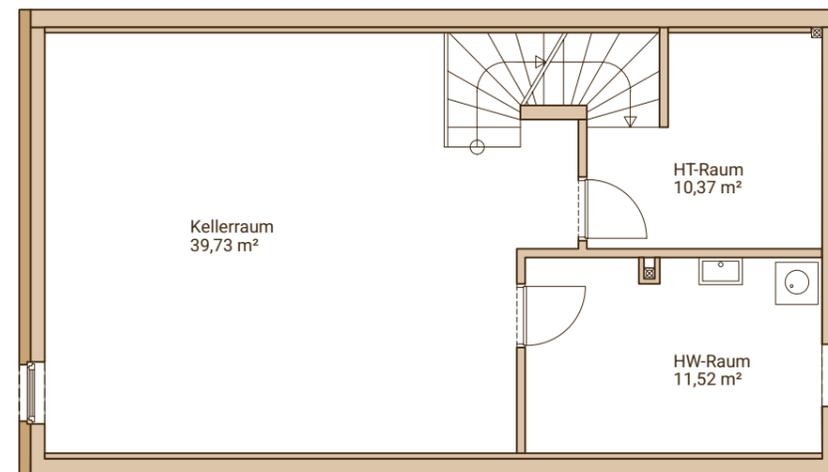
Ansicht Ost



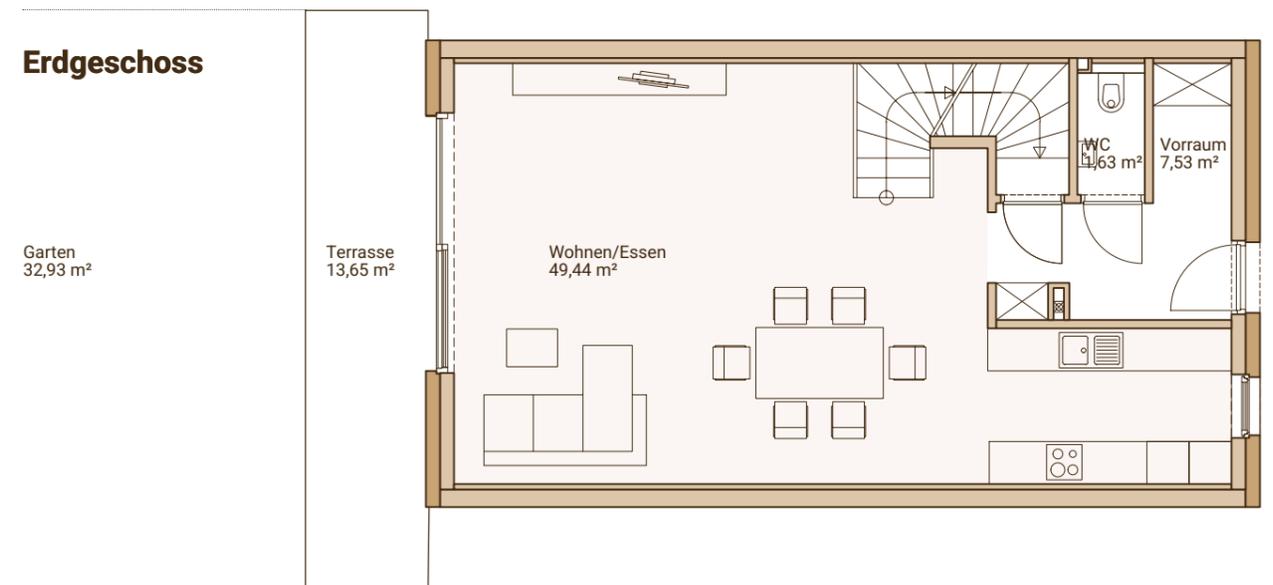
Ansicht West



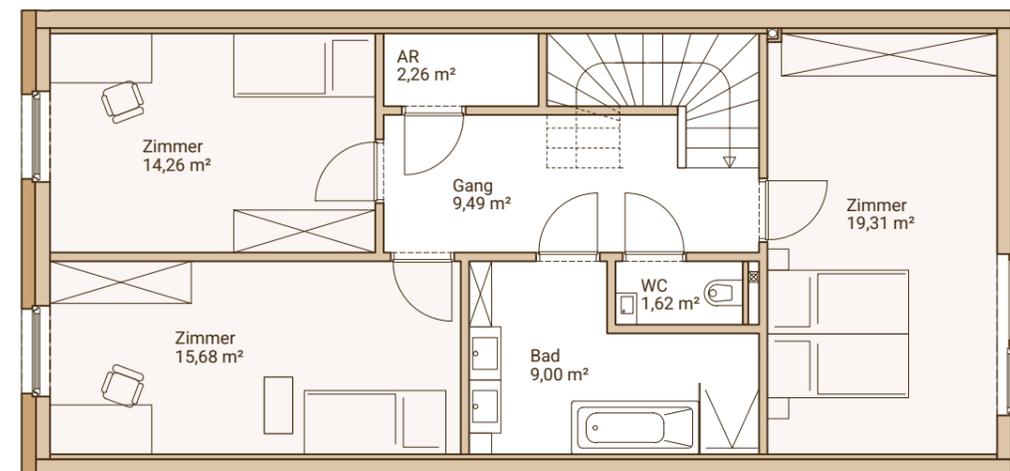
Kellergeschoss



Erdgeschoss



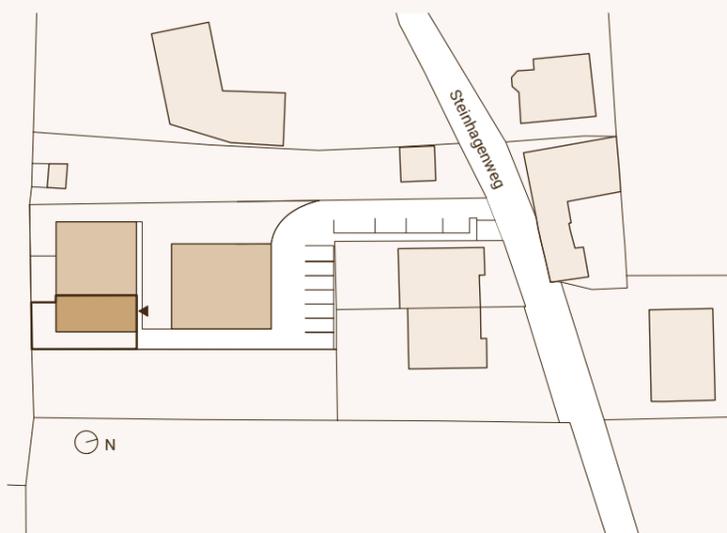
Obergeschoss



Pläne

Top 6

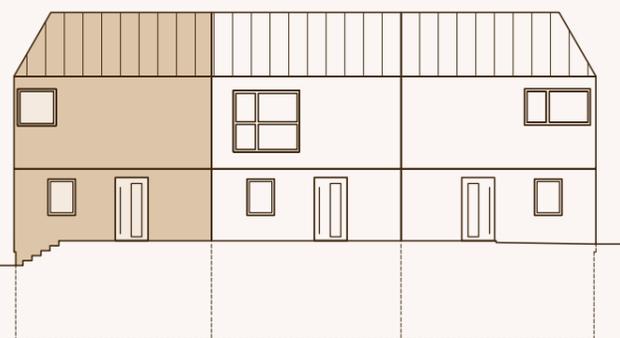
Lage



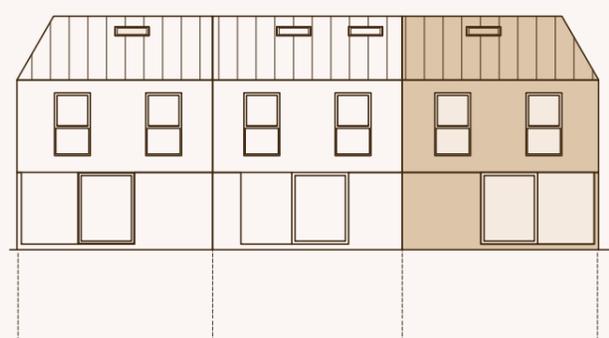
Flächen

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnnutzfläche | 130,40 m ² |
| Wohnkeller | 61,62 m ² |
| Terrassenfläche | 13,52 m ² |
| Gartenfläche | 66,86 m ² |

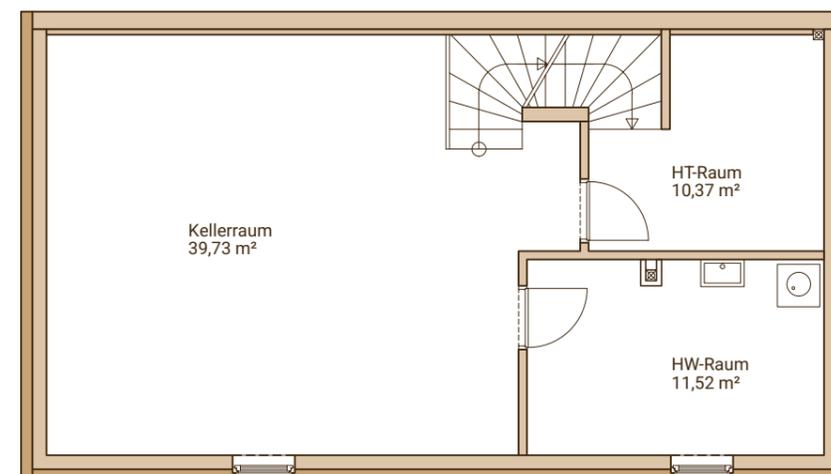
Ansicht Ost



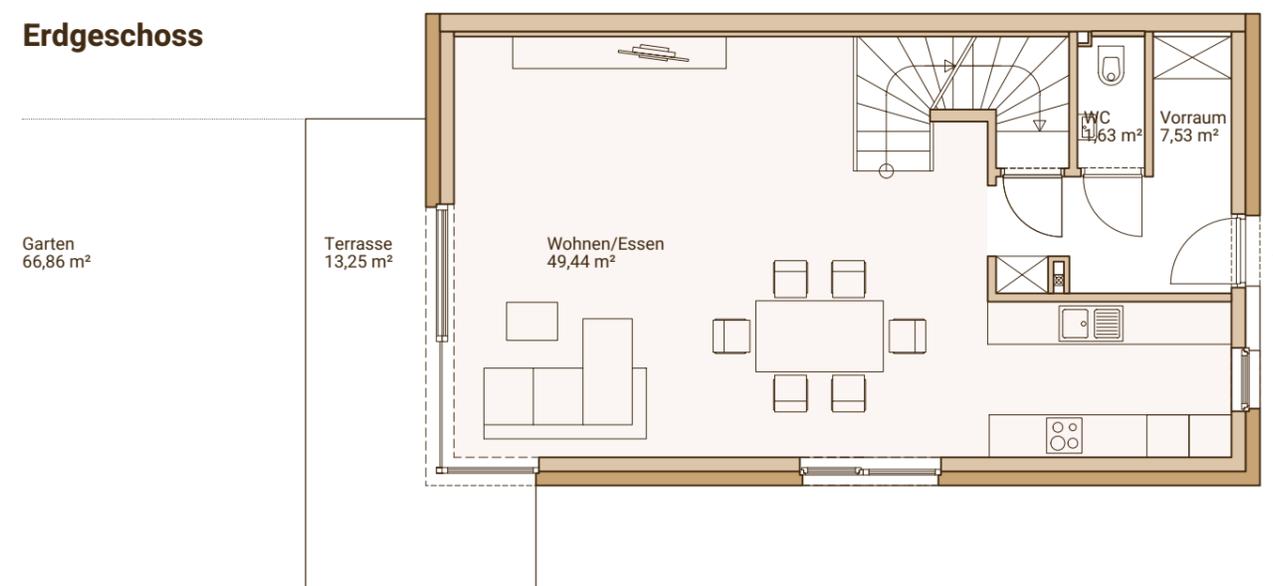
Ansicht West



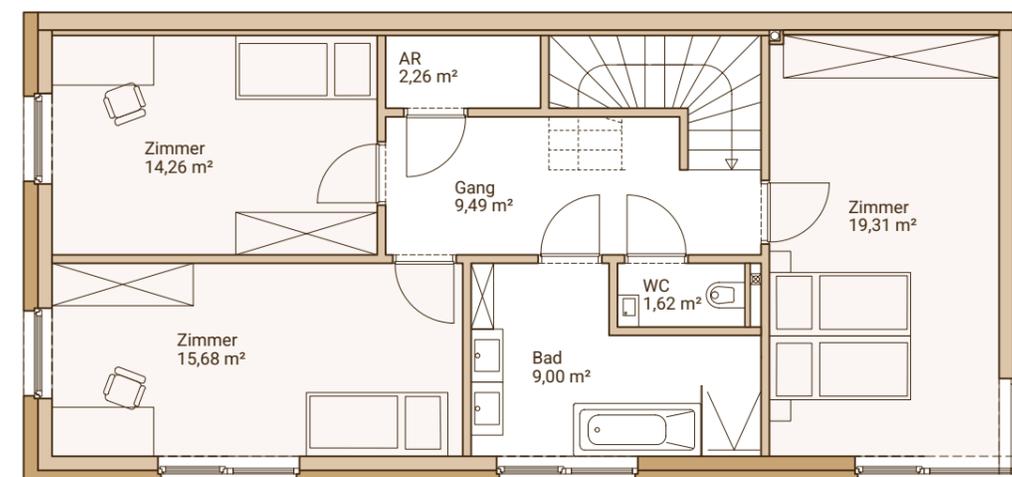
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss







Symbolbild

Kontakt

office@weinrose.at
+43 1 512 38 61
www.weinrose.at



Bauabwicklung

CEWE Celik Weissinger
Consult GmbH
Franziskanerpl. 5/1/20
1010 Wien

CEWECONSULT

Visualisierung

Vinlej OG
Gisela-Legath-Gasse 5/1
1220 Wien

vinlej. REAL ESTATE
PARTNERS