



ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT

Eigentumswohnungen
Mühlbachgasse 8·10·12
3500 Krems

WWW.1LAGE.AT

DETAILLIERTE
WOHNUNGSPLÄNE

•
VERFÜGBARKEITEN

•
PREISE

•
LAGEPLÄNE

•
GARAGENPLÄTZE



Visualisierung

NAVIGATION





ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT

Eigentumswohnungen
Mühlbachgasse 8·10·12
3500 Krems

WWW.1LAGE.AT

BERATUNG & VERKAUF:

Andreas Feiler

+43 664 120 32 37

feiler@heilig-immobilien.at

www.heilig-immobilien.at

Heilig Immobilien GmbH

Am Südblick 7/4

3550 Langenlois



Visualisierung

INHALT



ÜBERBLICK

- Detaillierte Wohnungspläne
- Verfügbarkeiten, Preise
- Lagepläne
- Garagenparkplätze

 Wohnungsliste	Seite 3	
Penthouse-Wohnungen mit Balkon, Terrasse	Wohnungen mit Balkon, Loggia, Terrasse, Grünfläche	
Seite 4 - 5	Seite 6 - 13	
Wohnungen mit Garten	Apartments und Studios	
Seite 14 - 18	Seite 19 - 20	
Lagepläne	Garagenparkplätze	
Seite 21 - 24	Seite 25	
Wohnen & Arbeiten an derselben Adresse	Kaufnebenspesen, Kontakt, Hinweise	
Seite 26 - 27	Seite 28	

NAVIGATION



2



AKTUELL VERFÜGBARE WOHNUNGEN

Stand: 14.01.2025

PENTHOUSE-WOHNUNGEN MIT BALKON, LOGGIA

Top	Haus	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Balkon	Loggia	Kaufpreis €
▶ 20	12	3. OG	129,13 m ²	4	12,20 m ²	10,52 m ²	864.000

WOHNUNGEN MIT GARTEN, TERRASSE

Top	Haus	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Garten	Kaufpreis €
▶ 1	12	EG	72,87 m ²	3	22,60 m ²	47,69 m ²	484.000
▶ 2	12	EG	72,76 m ²	3	22,95 m ²	55,07 m ²	484.000
▶ 4	12	EG	55,80 m ²	2	21,01 m ²	30,12 m ²	354.000
▶ 5	12	EG	56,33 m ²	2	15,75 m ²	16,33 m ²	348.000

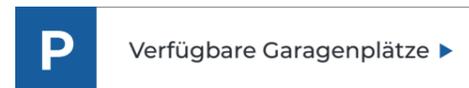
STUDIO

Top	Haus	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Balkon	Kaufpreis €
▶ 15	12	2. OG	31,50 m ²	1	13,37 m ²	—	244.000

WOHNUNGEN MIT BALKON, LOGGIA, TERRASSE, GRÜNFLÄCHE

Top	Haus	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Balkon	Loggia	Terrasse	Grünfläche	Kaufpreis €
▶ 2	8	1. OG	57,28 m ²	2	—	—	31,29 m ²	78,45 m ²	429.000
▶ 3	8	1. OG	54,17 m ²	2	—	—	23,47 m ²	37,59 m ²	398.000
▶ 6	10	1. OG	80,67 m ²	3	—	—	18,17 m ²	—	520.000
▶ 7	10	1. OG	76,67 m ²	3	—	27,13 m ²	20,44 m ²	39,50 m ²	550.000
▶ 12	10	2. OG	76,58 m ²	3	5,26 m ²	10,03 m ²	—	—	488.000
▶ 13	12	1. OG	75,40 m ²	3	—	—	21,71 m ²	21,27 m ²	510.000
▶ 14	12	2. OG	70,48 m ²	3	12,12 m ²	—	—	—	464.000

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei!



BERATUNG & VERKAUF:

	<p>Andreas Feiler HEILIG IMMOBILIEN GMBH Am Südblick 7 / 4 3550 Langenlois</p>	<p>T +43 664 120 32 37 feiler@heilig-immobilien.at www.heilig-immobilien.at www.1lage.at</p>	
--	---	---	---

Kaufnebenspesen ▶

NAVIGATION





ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT

Eigentumswohnungen
Mühlbachgasse 8·10·12
3500 Krems

WWW.1LAGE.AT



PENTHOUSE-
WOHNUNGEN

NAVIGATION



Visualisierung



Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12
3500 Krems an der Donau

**PENTHOUSE-
WOHNUNG
MIT LOGGIA
UND BALKON**

129,13 m²
Wohnfläche

22,72 m²
Außenbereiche



**PENTHOUSE-WOHNUNG
MIT LOGGIA UND BALKON**



Wohnfläche	129,13 m²
Außenbereiche gesamt:	22,72 m²
Balkon 12,20 m ² , Loggia 10,52 m ²	
Kaufpreis €	864.000

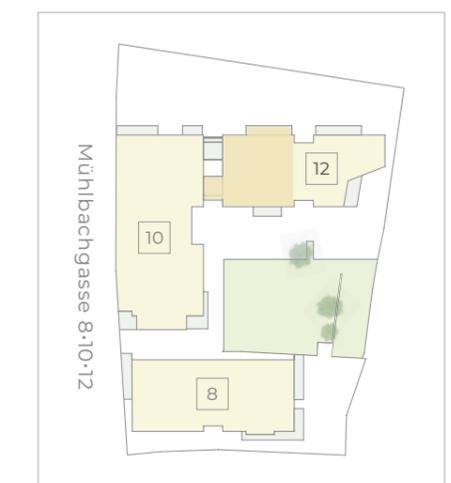
WOHNFLÄCHEN

① Vorraum	7,13 m ²
② Wohnen/Kochen/Essen	54,64 m ²
③ Zimmer A	12,18 m ²
④ Homeoffice/Gästeraum	13,94 m ²
⑤ Zimmer C	17,90 m ²
⑥ Abstellraum/WR	4,19 m ²
⑦ Dusche/WC	3,96 m ²
⑧ Bad/WC	8,84 m ²
⑨ Flur	6,35 m ²

AUSSENBEREICHE

- ⑩ Loggia (Plattenbelag)
- ⑪ Balkon (Plattenbelag)

POSITION / HAUS



Abgehängte Decken

Dusche/WC, Flur und partiell im Bad



LEGENDE:

- WM = Anschluss für Waschmaschine
- WR = Wirtschaftsraum
- KB = Kastenbett



BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 34,4 kWh/m²a / 0,84

NAVIGATION





ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT

Eigentumswohnungen
Mühlbachgasse 8·10·12
3500 Krems

WWW.1LAGE.AT



WOHNUNGEN
MIT BALKON,
LOGGIA, TERRASSE,
GRÜNFLÄCHE

NAVIGATION



Visualisierung



**WOHNUNG MIT TERRASSEN
UND GRÜNFLÄCHEN**

57,28 m² | 109,74 m²
Wohnfläche | Außenbereiche

Mühlbachgasse 8•10•12 - 3500 Krems an der Donau

Visualisierung

**WOHNUNG MIT TERRASSEN
UND GRÜNFLÄCHEN**



Wohnfläche	57,28 m²
Außenbereiche gesamt:	109,74 m²
<i>Terrassen 31,29 m², Grünflächen inkl. Pflanztrog 78,45 m²</i>	
Kaufpreis €	429.000

WOHNFLÄCHEN

① Vorraum	6,64 m ²
② Wohnen/Kochen/Essen	27,02 m ²
③ Zimmer	14,30 m ²
④ Dusche/Bad	5,76 m ²
⑤ WC	1,86 m ²
⑥ Abstellraum	1,70 m ²

AUSSENBEREICHE

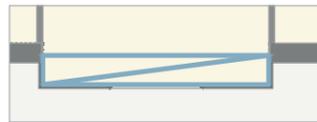
⑧ ⑨ Terrassen (Plattenbelag)
⑦ Grünfläche (extensiv begrünt)
⑩ Grünfläche (Rasen)
⑪ Pflanztrog

POSITION / HAUS



Abgehängte Decken

Abstellraum, WC



LEGENDE:

WM = Anschluss für Waschmaschine



BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 30,3 kWh/m²a / 0,79

NAVIGATION





**WOHNUNG MIT TERRASSE
UND GRÜNFLÄCHE**

54,17 m² | **61,06 m²**
Wohnfläche | Außenbereiche

Mühlbachgasse 8•10•12 - 3500 Krems an der Donau

Visualisierung



LEGENDE:

WM = Anschluss für Waschmaschine



BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 30,3 kWh/m²a / 0,79

**WOHNUNG MIT TERRASSE
UND GRÜNFLÄCHE**



Wohnfläche	54,17 m²
Außenbereiche gesamt:	61,06 m²
<i>Terrasse 23,47 m², Grünfläche inkl. Pflanztrug 37,59 m²</i>	
Kaufpreis €	398.000

WOHNFLÄCHEN

① Vorraum	9,98 m ²
② Wohnen/Kochen/Essen	23,59 m ²
③ Zimmer	12,28 m ²
④ Dusche/WC	7,10 m ²
⑤ Abstellraum	1,22 m ²

AUSSENBEREICHE

⑦ Terrassen (Plattenbelag)
⑧ Grünfläche (extensiv begrünt)
⑨ Pflanztrug

POSITION / HAUS



NAVIGATION





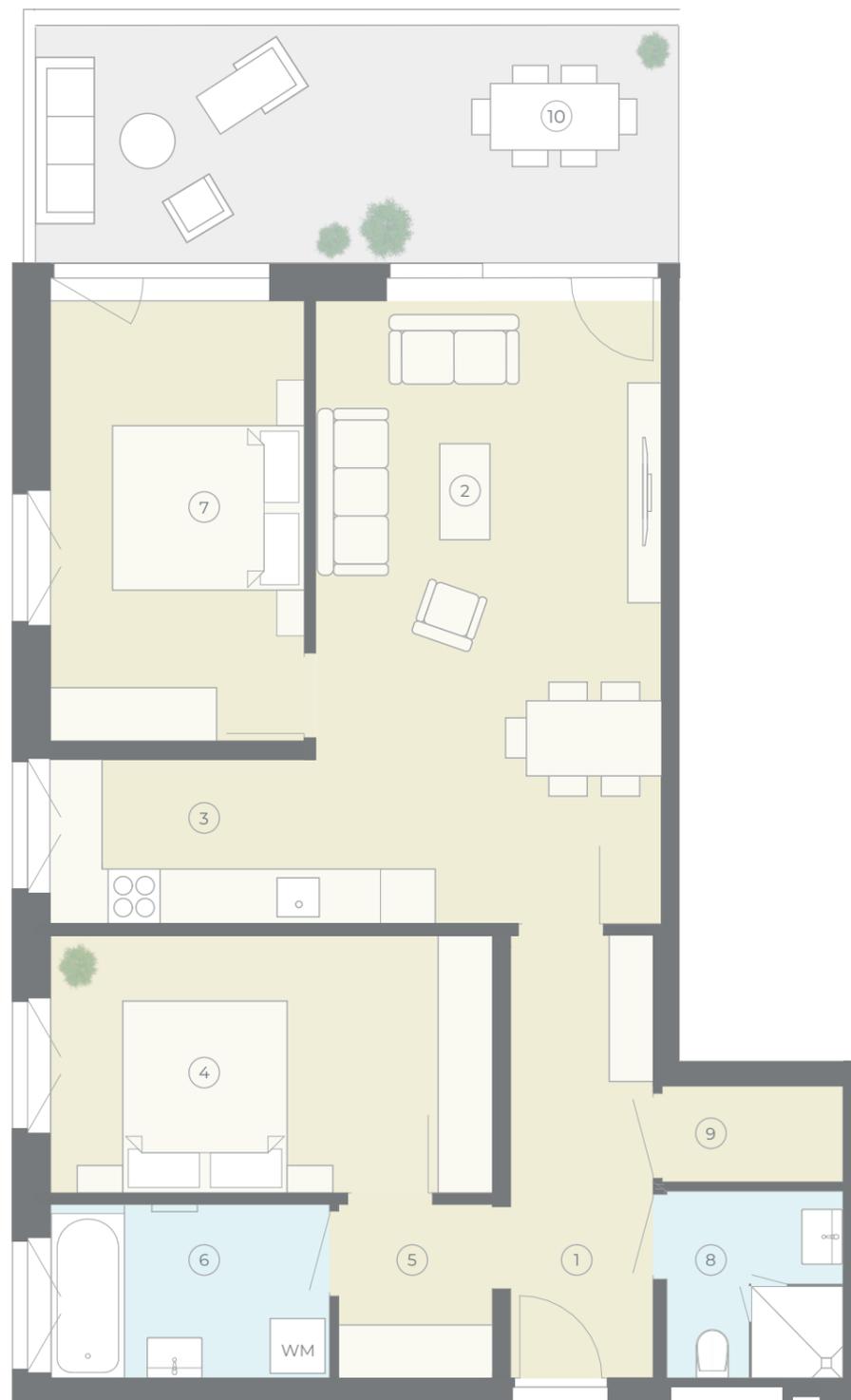
Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG
MIT TERRASSE**

80,67 m²
Wohnfläche

18,17 m²
Außenbereich



LEGENDE:

WM = Anschluss für Waschmaschine



BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 34,4 kWh/m²a / 0,84

**WOHNUNG
MIT TERRASSE**



Wohnfläche	80,67 m²
Außenbereich: Terrasse	18,17 m²
Kaufpreis €	520.000

WOHNFLÄCHEN

① Vorraum/Flur	7,56 m ²
② Wohnen/Essen	25,81 m ²
③ Kochen	5,23 m ²
④ Zimmer A	13,65 m ²
⑤ Begehbare Garderobe	3,20 m ²
⑥ Bad	5,79 m ²
⑦ Zimmer B	13,40 m ²
⑧ Dusche/WC	3,95 m ²
⑨ Abstellraum	2,08 m ²

AUSSENBEREICH

⑩ Terrasse (Plattenbelag)	
---------------------------	--

POSITION / HAUS



NAVIGATION





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG
MIT TERRASSE,
LOGGIEN UND
GRÜNFLÄCHEN**

76,67 m²
Wohnfläche

87,07 m²
Außenbereiche



Abgehängte Decken

Dusche/WC, Abstellraum, Bad
und partiell im Vorraum/Flur



LEGENDE:

WM = Anschluss für Waschmaschine



BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 34,4 kWh/m²a / 0,84

**WOHNUNG MIT TERRASSE,
LOGGIEN UND GRÜNFLÄCHEN**



Wohnfläche	76,67 m²
Außenbereiche gesamt:	87,07 m²
Terrasse 20,44 m ² , Loggien 27,13 m ² , Grünflächen inkl. Pflanztröge 39,50 m ²	
Kaufpreis €	550.000

WOHNFLÄCHEN

① Vorraum/Flur	10,41 m ²
② Wohnen/Kochen/Essen	26,04 m ²
③ Zimmer A	10,64 m ²
④ Zimmer B	16,76 m ²
⑤ Bad	7,11 m ²
⑥ Dusche/WC	3,62 m ²
⑦ Abstellraum	2,09 m ²

AUSSENBEREICHE

⑧ Terrasse (Plattenbelag)	
⑨ ⑩ Loggien (Plattenbelag)	
⑪ ⑫ ⑬ Grünfl. (extensiv begrünt)	
⑭ ⑮ ⑯ Pflanztröge	

POSITION / HAUS



NAVIGATION





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG
MIT LOGGIA
UND BALKON**

76,58 m²
Wohnfläche

15,29 m²
Außenbereiche



Abgehängte Decken

Dusche/WC, Bad, Abstellraum,
partiell im Vorraum/Flur



LEGENDE:

WM = Anschluss für Waschmaschine



**WOHNUNG MIT
LOGGIA UND BALKON**



Wohnfläche	76,58 m²
Außenbereiche gesamt:	15,29 m²
Balkon 5,26 m ² , Loggia 10,03 m ²	
Kaufpreis €	488.000

WOHNFLÄCHEN

① Vorraum/Flur	10,41 m ²
② Wohnen/Kochen/Essen	26,04 m ²
③ Zimmer A	10,66 m ²
④ Zimmer B	16,76 m ²
⑤ Bad	7,11 m ²
⑥ Dusche/WC	3,68 m ²
⑦ Abstellraum	1,92 m ²

AUSSENBEREICHE

- ⑧ Balkon (Plattenbelag)
- ⑨ Loggia (Plattenbelag)

POSITION / HAUS



NAVIGATION



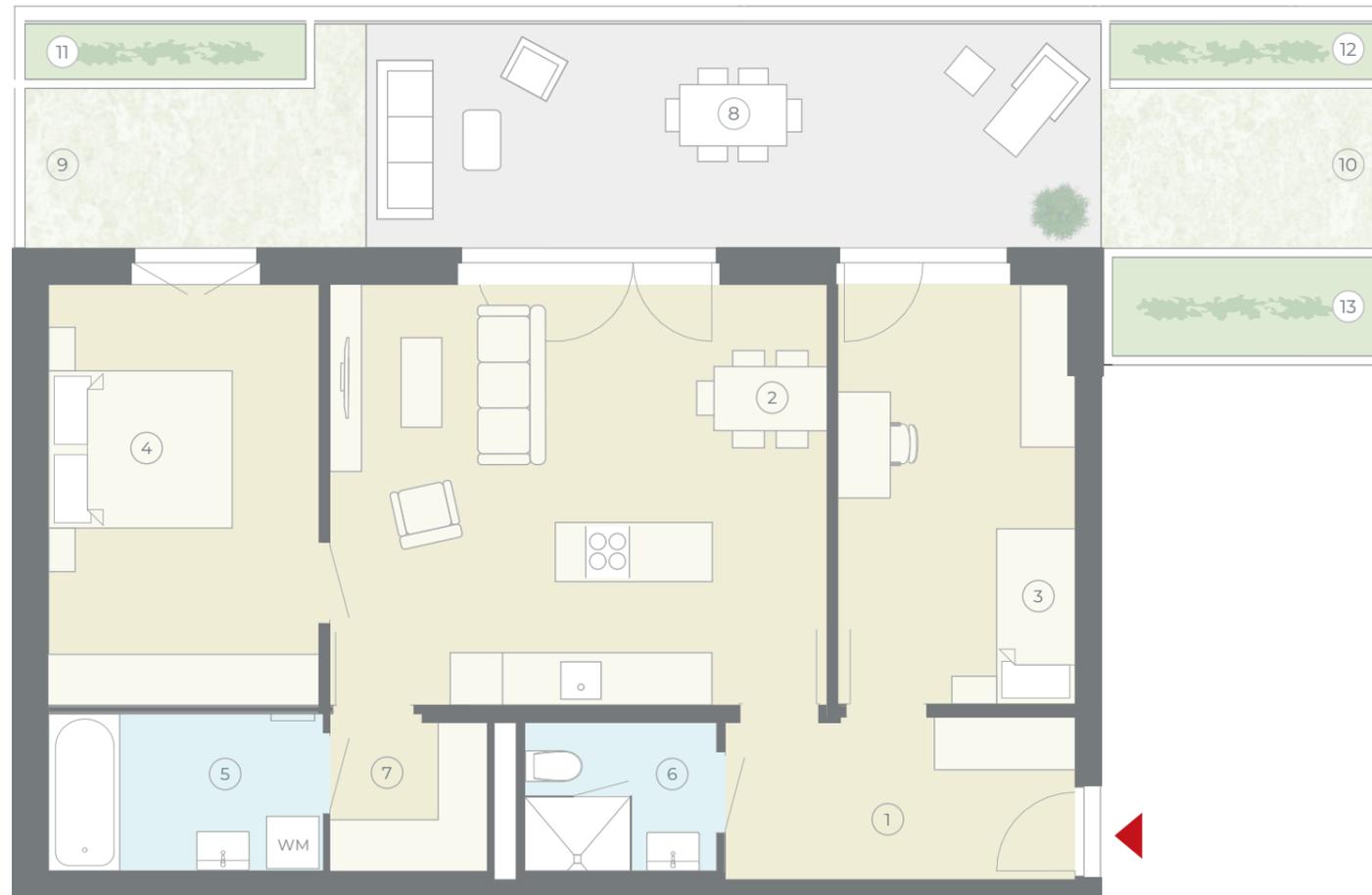


Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12
3500 Krems an der Donau

WOHNUNG MIT TERRASSE UND GRÜNFLÄCHEN

75,40 m²
Wohnfläche
42,98 m²
Außenbereiche



WOHNUNG MIT TERRASSE UND GRÜNFLÄCHEN



Wohnfläche	75,40 m²
Außenbereiche gesamt:	42,98 m²
<i>Terrasse 21,71 m², Grünfläche inkl. Pflanztröge 21,27 m²</i>	
Kaufpreis €	510.000

WOHNFLÄCHEN

① Vorraum	7,39 m ²
② Wohnen/Kochen/Essen	27,47 m ²
③ Zimmer A	13,01 m ²
④ Zimmer B	14,94 m ²
⑤ Bad	5,67 m ²
⑥ Dusche/WC	3,74 m ²
⑦ Schrankraum	3,18 m ²

AUSSENBEREICHE

⑧ Terrasse (Plattenbelag)	
⑨ ⑩ Grünflächen (extensiv begrünt)	
⑪ ⑫ ⑬ Pflanztröge	

POSITION / HAUS



Abgehängte Decke

Schrankraum



LEGENDE:

WM = Anschluss für Waschmaschine



BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 34,4 kWh/m²a / 0,84

NAVIGATION





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12
3500 Krems an der Donau

WOHNUNG MIT BALKON

70,48 m²
Wohnfläche

12,12 m²
Außenbereich



Abgehängte Decke

Abstellraum



LEGENDE:

WM = Anschluss für Waschmaschine



BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 34,4 kWh/m²a / 0,84

WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche	70,48 m ²
Außenbereich: Balkon	12,12 m ²
Kaufpreis €	464.000

WOHNFLÄCHEN

① Vorraum	7,54 m ²
② Wohnen/Kochen/Essen	28,25 m ²
③ Zimmer A	12,98 m ²
④ Zimmer B	11,88 m ²
⑤ Bad	3,90 m ²
⑥ Dusche/WC	3,69 m ²
⑦ Abstellraum	2,24 m ²

AUSSENBEREICH

- ⑧ Balkon (Plattenbelag)

POSITION / HAUS



NAVIGATION





ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT

Eigentumswohnungen
Mühlbachgasse 8·10·12
3500 Krems

WWW.1LAGE.AT

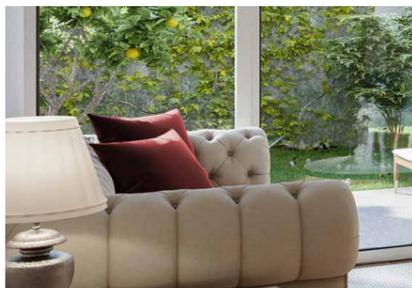


WOHNUNGEN
MIT GARTEN

Visualisierung

NAVIGATION





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG
MIT TERRASSE
UND GARTEN**

72,87 m²
Wohnfläche

70,29 m²
Außenbereiche

Abgehängte Decken

Abstellraum, Dusche/WC und partiell im Eingangsbereich des Wohnraums



LEGENDE:

- WM = Anschluss für Waschmaschine
- = Wintergarten



BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 34,4 kWh/m²a / 0,84



**WOHNUNG MIT TERRASSE
UND GARTEN**



Wohnfläche	72,87 m²
Außenbereiche gesamt:	70,29 m²
Terrasse 22,60 m ² ,	
Garten 47,69 m ²	
Kaufpreis €	484.000

WOHNFLÄCHEN

① Vorraum	5,42 m ²
② Wohnen/Kochen/Essen	30,14 m ²
③ Zimmer A	11,12 m ²
④ Zimmer B	13,97 m ²
⑤ Bad	5,04 m ²
⑥ Dusche/WC	5,46 m ²
⑦ Abstellraum	1,72 m ²

AUSSENBEREICHE

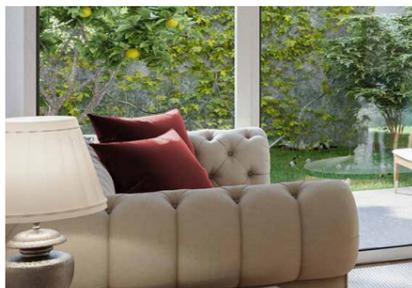
- ⑧ Terrasse (Plattenbelag)
- ⑨ Garten (Rasen)

POSITION / HAUS



NAVIGATION





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG
MIT TERRASSE
UND GARTEN**

72,76 m²
Wohnfläche

78,02 m²
Außenbereiche

Abgehängte Decke

Partiell in Dusche/WC



LEGENDE:

- WM = Anschluss für Waschmaschine
- = Wintergarten



WOHNUNG MIT TERRASSE
UND GARTEN



Wohnfläche	72,76 m²
Außenbereiche gesamt:	78,02 m²
<i>Terrasse 22,95 m², Garten 55,07 m²</i>	
Kaufpreis €	484.000

WOHNFLÄCHEN

① Vorraum	7,91 m ²
② Wohnen/Kochen/Essen	27,23 m ²
③ Zimmer A	11,50 m ²
④ Zimmer B	14,25 m ²
⑤ Bad	4,85 m ²
⑥ Dusche/WC	5,07 m ²
⑦ Abstellraum	1,95 m ²

AUSSENBEREICHE

- ⑧ Terrasse (Plattenbelag)
- ⑨ Garten (Rasen)

POSITION / HAUS



NAVIGATION



BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 34,4 kWh/m²a / 0,84



Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG
MIT TERRASSE
UND GARTEN**

55,80 m²
Wohnfläche

51,13 m²
Außenbereiche

Abgehängte Decken

Dusch-Bad, WC



LEGENDE:

- WM = Anschluss für Waschmaschine
- = Wintergarten



**WOHNUNG MIT TERRASSE
UND GARTEN**



Wohnfläche	55,80 m²
Außenbereiche gesamt:	51,13 m²
Terrasse inkl. 21,01 m ² ,	
Garten 30,12 m ²	
Kaufpreis €	354.000

WOHNFLÄCHEN

① Vorraum	7,53 m ²
② Wohnen/Kochen/Essen	23,84 m ²
③ Zimmer	12,02 m ²
④ Dusche-Bad	5,68 m ²
⑤ WC	1,95 m ²
⑥ Schrankraum	4,78 m ²

AUSSENBEREICHE

- ⑧ Terrasse (Plattenbelag)
- ⑨ Garten (Rasen)

POSITION / HAUS

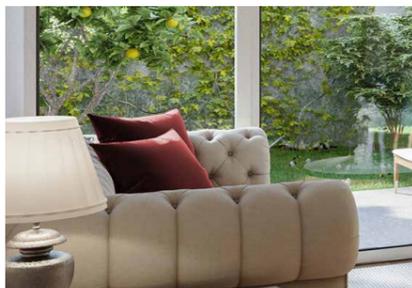


NAVIGATION



BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 34,4 kWh/m²a / 0,84



Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12
3500 Krems an der Donau

WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN

56,33 m²
Wohnfläche

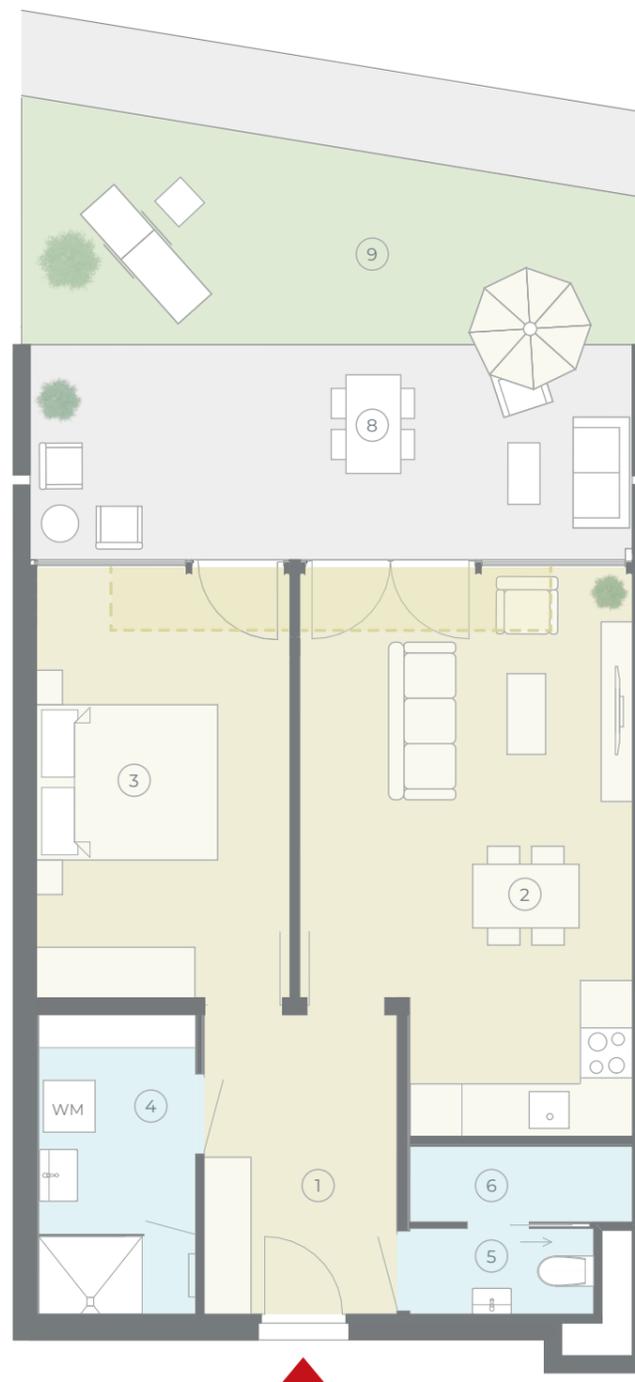
Abgehängte Decken

Dusch/Bad, Abstellraum, WC und partiell im Vorraum



LEGENDE:

- WM = Anschluss für Waschmaschine
- = Wintergarten



WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN



Wohnfläche	56,33 m ²
Außenbereiche gesamt:	32,08 m ²
Terrasse	15,75 m ²
Garten	16,33 m ²
Kaufpreis €	348.000

WOHNFLÄCHEN

1 Vorraum	7,76 m ²
2 Wohnen/Kochen/Essen	23,34 m ²
3 Zimmer	14,63 m ²
4 Dusche-Bad	6,31 m ²
5 WC	2,12 m ²
6 Abstellraum	2,17 m ²

AUSSENBEREICHE

- 8 Terrasse (Plattenbelag)
- 9 Garten (Rasen)

POSITION / HAUS



BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 34,4 kWh/m²a / 0,84

NAVIGATION



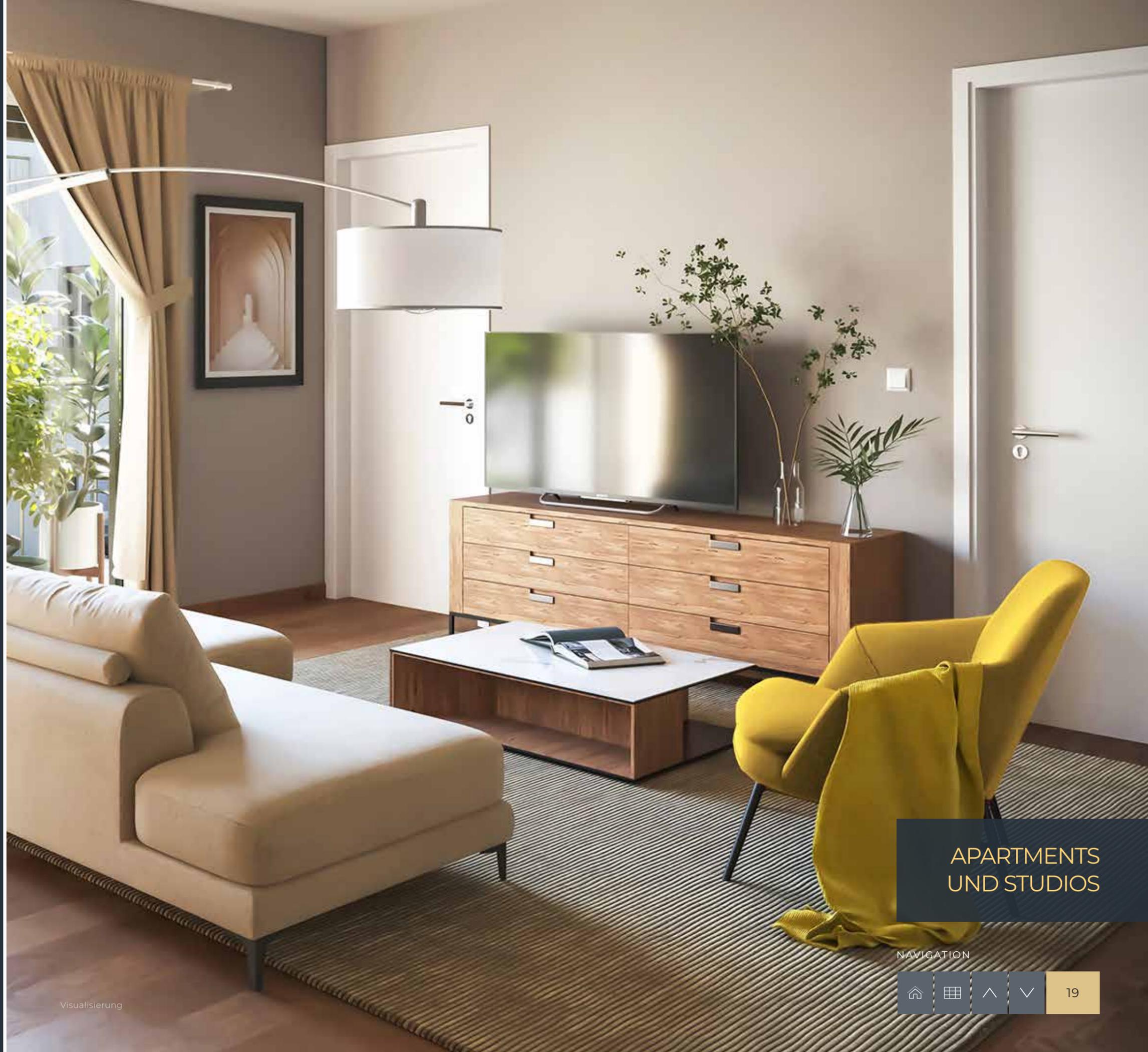


ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT

Eigentumswohnungen
Mühlbachgasse 8·10·12
3500 Krems

WWW.1LAGE.AT



APARTMENTS
UND STUDIOS

NAVIGATION



19

Visualisierung



Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12
3500 Krems an der Donau

**STUDIO
MIT TERRASSE**

31,50 m²
Wohnfläche

13,37 m²
Außenbereich



STUDIO
MIT TERRASSE



Wohnfläche	31,50 m ²
Außenbereich: Terrasse	13,37 m ²
Kaufpreis €	244.000

WOHNFLÄCHEN

① Vorraum	4,37 m ²
② Wohnen/Kochen/ Essen/Schlafen	22,53 m ²
③ Dusche/WC	4,60 m ²

AUSSENBEREICHE

④ Terrasse (Plattenbelag)	
---------------------------	--

POSITION / HAUS



LEGENDE:

WM = Anschluss für Waschmaschine
KB = Kastenbett



BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 34,4 kWh/m²a / 0,84

NAVIGATION





ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT

Eigentumswohnungen
Mühlbachgasse 8·10·12
3500 Krems

WWW.1LAGE.AT



Mühlbachgasse 8·10·12
3500 Krems

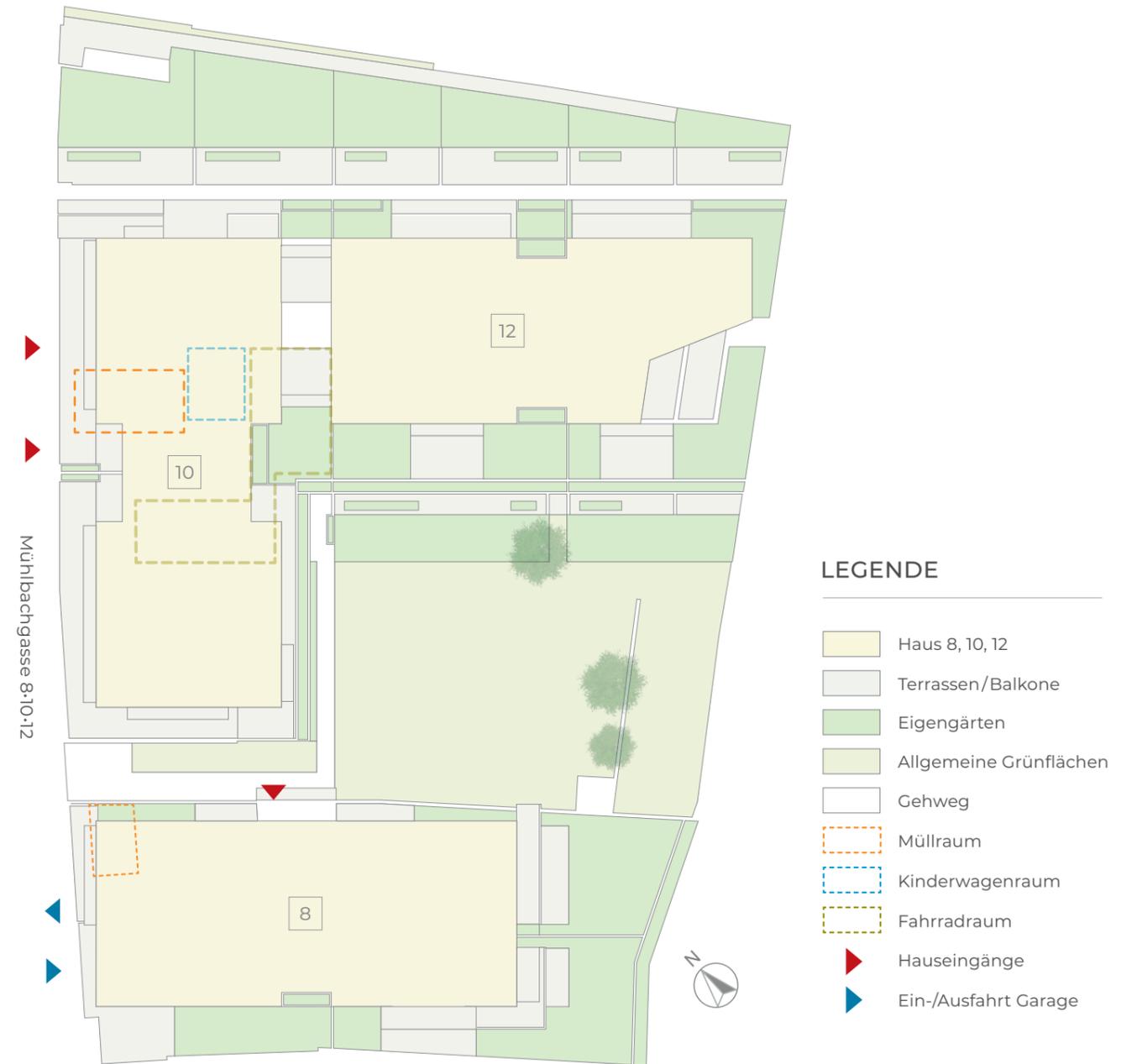
LAGEPLÄNE
KELLER/GARAGE

NAVIGATION



LAGEPLAN KREMSER ALTSTADT

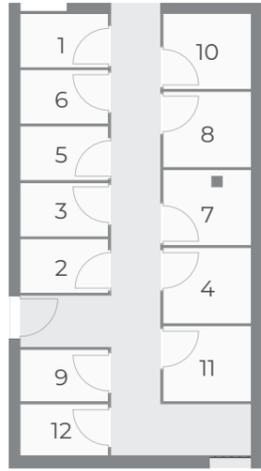
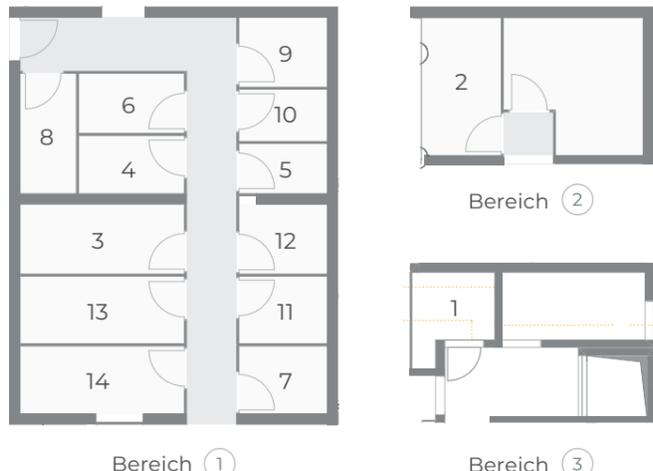
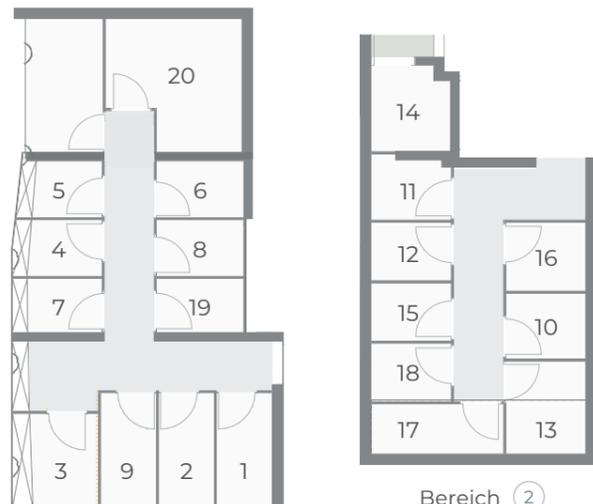
EIGENTUMSWOHNUNGEN
Mühlbachgasse 8-10-12
3500 Krems

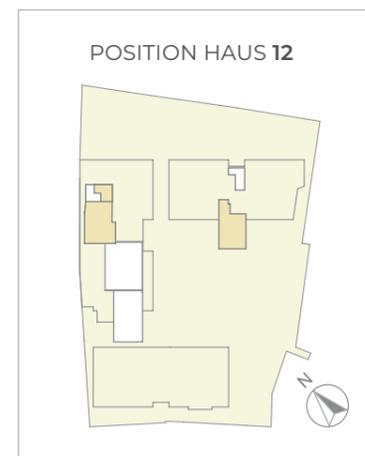
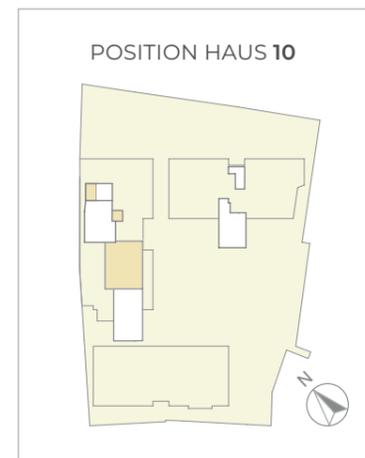
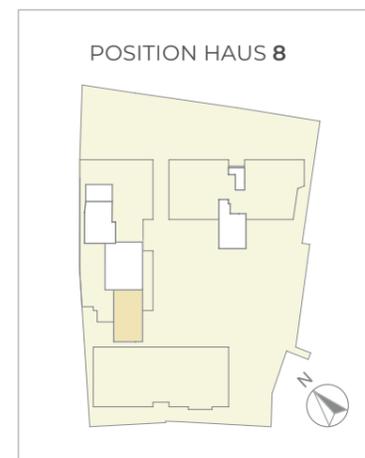


LEGENDE

- Haus 8, 10, 12
- Terrassen/Balkone
- Eigengärten
- Allgemeine Grünflächen
- Gehweg
- Müllraum
- Kinderwagenraum
- Fahrradraum
- Hauseingänge
- Ein-/Ausfahrt Garage

NAVIGATION

HAUS 8 - TOP 1-11	HAUS 10 - TOP 1-14	HAUS 12 - TOP 1-20																																																																																																																
																																																																																																																		
<p>FLÄCHEN</p> <table border="1"> <tr><td>Top 1</td><td>2,76 m²</td></tr> <tr><td>Top 2</td><td>2,76 m²</td></tr> <tr><td>Top 3</td><td>2,76 m²</td></tr> <tr><td>Top 4</td><td>3,86 m²</td></tr> <tr><td>Top 5</td><td>2,76 m²</td></tr> <tr><td>Top 6</td><td>2,76 m²</td></tr> <tr><td>Top 7</td><td>3,86 m²</td></tr> <tr><td>Top 8</td><td>3,86 m²</td></tr> <tr><td>Top 9</td><td>2,69 m²</td></tr> <tr><td>Top 10</td><td>3,86 m²</td></tr> <tr><td>Top 11</td><td>3,86 m²</td></tr> <tr><td>Top 12</td><td>2,69 m²</td></tr> </table>	Top 1	2,76 m ²	Top 2	2,76 m ²	Top 3	2,76 m ²	Top 4	3,86 m ²	Top 5	2,76 m ²	Top 6	2,76 m ²	Top 7	3,86 m ²	Top 8	3,86 m ²	Top 9	2,69 m ²	Top 10	3,86 m ²	Top 11	3,86 m ²	Top 12	2,69 m ²	<p>FLÄCHEN</p> <table border="1"> <tr><td>Top 1</td><td>4,58 m²</td><td>Top 12</td><td>3,55 m²</td></tr> <tr><td>Top 2</td><td>5,06 m²</td><td>Top 13</td><td>6,40 m²</td></tr> <tr><td>Top 3</td><td>6,60 m²</td><td>Top 14</td><td>6,40 m²</td></tr> <tr><td>Top 4</td><td>3,53 m²</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Top 5</td><td>2,54 m²</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Top 6</td><td>3,66 m²</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Top 7</td><td>3,45 m²</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Top 8</td><td>3,89 m²</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Top 9</td><td>3,56 m²</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Top 10</td><td>2,65 m²</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Top 11</td><td>3,45 m²</td><td></td><td></td></tr> </table>	Top 1	4,58 m ²	Top 12	3,55 m ²	Top 2	5,06 m ²	Top 13	6,40 m ²	Top 3	6,60 m ²	Top 14	6,40 m ²	Top 4	3,53 m ²			Top 5	2,54 m ²			Top 6	3,66 m ²			Top 7	3,45 m ²			Top 8	3,89 m ²			Top 9	3,56 m ²			Top 10	2,65 m ²			Top 11	3,45 m ²			<p>FLÄCHEN</p> <table border="1"> <tr><td>Top 1</td><td>3,68 m²</td><td>Top 12</td><td>2,70 m²</td></tr> <tr><td>Top 2</td><td>3,68 m²</td><td>Top 13</td><td>4,27 m²</td></tr> <tr><td>Top 3*</td><td>3,57 m²</td><td>Top 14</td><td>3,80 m²</td></tr> <tr><td>Top 4*</td><td>2,37 m²</td><td>Top 15</td><td>2,70 m²</td></tr> <tr><td>Top 5*</td><td>2,20 m²</td><td>Top 16</td><td>3,18 m²</td></tr> <tr><td>Top 6</td><td>2,86 m²</td><td>Top 17</td><td>3,82 m²</td></tr> <tr><td>Top 7*</td><td>2,31 m²</td><td>Top 18</td><td>2,70 m²</td></tr> <tr><td>Top 8</td><td>2,86 m²</td><td>Top 19</td><td>2,73 m²</td></tr> <tr><td>Top 9</td><td>3,68 m²</td><td>Top 20</td><td>9,69 m²</td></tr> <tr><td>Top 10</td><td>3,04 m²</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Top 11</td><td>2,82 m²</td><td></td><td></td></tr> </table>	Top 1	3,68 m ²	Top 12	2,70 m ²	Top 2	3,68 m ²	Top 13	4,27 m ²	Top 3*	3,57 m ²	Top 14	3,80 m ²	Top 4*	2,37 m ²	Top 15	2,70 m ²	Top 5*	2,20 m ²	Top 16	3,18 m ²	Top 6	2,86 m ²	Top 17	3,82 m ²	Top 7*	2,31 m ²	Top 18	2,70 m ²	Top 8	2,86 m ²	Top 19	2,73 m ²	Top 9	3,68 m ²	Top 20	9,69 m ²	Top 10	3,04 m ²			Top 11	2,82 m ²		
Top 1	2,76 m ²																																																																																																																	
Top 2	2,76 m ²																																																																																																																	
Top 3	2,76 m ²																																																																																																																	
Top 4	3,86 m ²																																																																																																																	
Top 5	2,76 m ²																																																																																																																	
Top 6	2,76 m ²																																																																																																																	
Top 7	3,86 m ²																																																																																																																	
Top 8	3,86 m ²																																																																																																																	
Top 9	2,69 m ²																																																																																																																	
Top 10	3,86 m ²																																																																																																																	
Top 11	3,86 m ²																																																																																																																	
Top 12	2,69 m ²																																																																																																																	
Top 1	4,58 m ²	Top 12	3,55 m ²																																																																																																															
Top 2	5,06 m ²	Top 13	6,40 m ²																																																																																																															
Top 3	6,60 m ²	Top 14	6,40 m ²																																																																																																															
Top 4	3,53 m ²																																																																																																																	
Top 5	2,54 m ²																																																																																																																	
Top 6	3,66 m ²																																																																																																																	
Top 7	3,45 m ²																																																																																																																	
Top 8	3,89 m ²																																																																																																																	
Top 9	3,56 m ²																																																																																																																	
Top 10	2,65 m ²																																																																																																																	
Top 11	3,45 m ²																																																																																																																	
Top 1	3,68 m ²	Top 12	2,70 m ²																																																																																																															
Top 2	3,68 m ²	Top 13	4,27 m ²																																																																																																															
Top 3*	3,57 m ²	Top 14	3,80 m ²																																																																																																															
Top 4*	2,37 m ²	Top 15	2,70 m ²																																																																																																															
Top 5*	2,20 m ²	Top 16	3,18 m ²																																																																																																															
Top 6	2,86 m ²	Top 17	3,82 m ²																																																																																																															
Top 7*	2,31 m ²	Top 18	2,70 m ²																																																																																																															
Top 8	2,86 m ²	Top 19	2,73 m ²																																																																																																															
Top 9	3,68 m ²	Top 20	9,69 m ²																																																																																																															
Top 10	3,04 m ²																																																																																																																	
Top 11	2,82 m ²																																																																																																																	



* Verringerte Deckenhöhe durch Leitungsführung
(wird in der Flächenberechnung nicht berücksichtigt) 

NAVIGATION

PHOTOVOLTAIKANLAGE

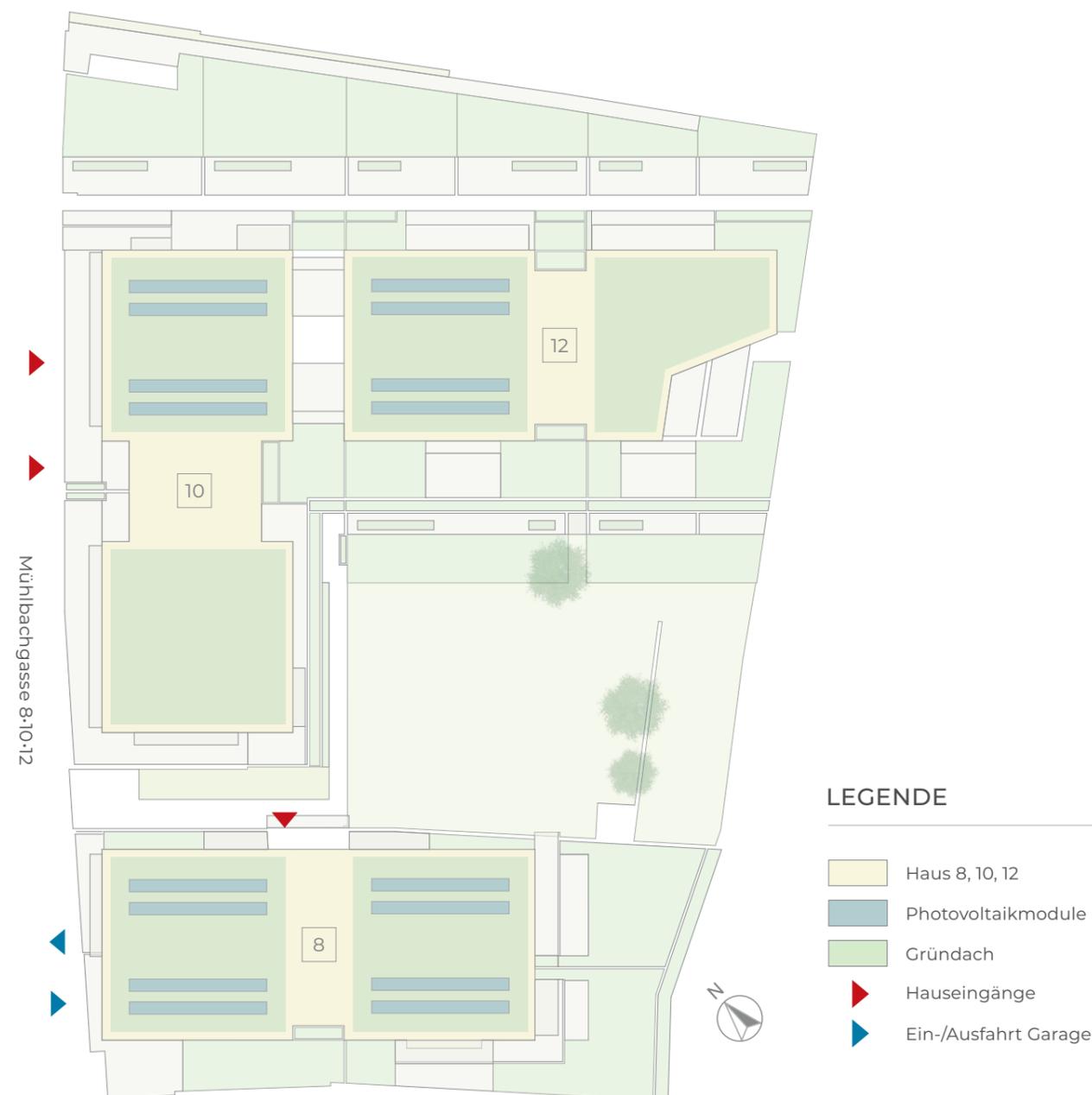


Auf den begrünten Dächern der Häuser 8, 10 und 12 werden Photovoltaikmodule mit einer Nennleistung von gesamt ca. 30 kWp installiert, um den allgemeinen Stromverbrauch für Beleuchtung, Liftanlagen und Heizung/Kühlung/Wärmepumpen zu verringern.

Was bedeuten 30 kWp?

Wieviel Strom eine Photovoltaikanlage erzeugt, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Der Ertrag ist vom Standort, der Einstrahlungsintensität (Nebel oder Sonne), Ausrichtung zur Sonne und der Effizienz der eingesetzten Module abhängig.

Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 1 kWp produziert ca. 1.000 kWh pro Jahr. Das entspricht in etwa dem Stromverbrauch einer Person in einem Haushalt. Elektroautos verbrauchen ca. 20 kWh je 100 km – mit der Jahresleistung einer PV Anlage mit 1 kWp Leistung, können demnach ca. 5.000 km gefahren werden.



LEGENDE

- Haus 8, 10, 12
- Photovoltaikmodule
- Gründach
- Hauseingänge
- Ein-/Ausfahrt Garage

NAVIGATION



VERFÜGBARE GARAGENPLÄTZE IM TIEFGESCHOSS

Nr. 01 verkauft	Nr. 22 verfügbar	Nr. 43 verfügbar
Nr. 02 verkauft	Nr. 23 verfügbar	Nr. 44 verkauft
Nr. 03 verfügbar	Nr. 24 verkauft	Nr. 45 verkauft
Nr. 04 verfügbar	Nr. 25 verkauft	Nr. 46 verkauft
Nr. 05 verkauft	Nr. 26 verfügbar	Nr. 47 verfügbar
Nr. 06 verkauft	Nr. 27 verfügbar	Nr. 48 verkauft
Nr. 07 verfügbar	Nr. 28 verfügbar	Nr. 49 verkauft
Nr. 08 verfügbar	Nr. 29 verfügbar	Nr. 50 verkauft
Nr. 09 verfügbar	Nr. 30 verfügbar	Nr. 51 verkauft
Nr. 10 verfügbar	Nr. 31 verkauft	Nr. 52 verkauft
Nr. 11 verfügbar	Nr. 32 verkauft	Nr. 53 verfügbar
Nr. 12 verfügbar	Nr. 33 verkauft	Nr. 54 verfügbar
Nr. 13 verfügbar	Nr. 34 verfügbar	Nr. 55 verkauft
Nr. 14 verfügbar	Nr. 35 verkauft	Nr. 56 verfügbar
Nr. 15 verkauft	Nr. 36 verfügbar	Nr. 72 verkauft
Nr. 16 verfügbar	Nr. 37 verfügbar	Nr. 73 verkauft
Nr. 17 verfügbar	Nr. 38 verkauft	Nr. 74 verkauft
Nr. 18 verfügbar	Nr. 39 verkauft	Nr. 75 verkauft
Nr. 19 verkauft	Nr. 40 verkauft	Nr. 76 verkauft
Nr. 20 verkauft	Nr. 41 verkauft	Nr. 77 verfügbar
Nr. 21 verkauft	Nr. 42 verfügbar	Nr. 78 verfügbar



E-MOBILITÄT

Auf jedem Stellplatz kann optional eine 11 kW Wallbox installiert werden. Die Abrechnung erfolgt wahlweise über einen eigenen Zähler oder über den Wohnungszähler.

Die Stellplätze Nr. 01 - 56 und Nr. 72 - 78 im Tiefgeschoß sind exklusiv für die Wohnungskäufer:innen reserviert. Kaufpreis Stellplatz Tiefgeschoß: € 35.000,-

LEGENDE

Stellplatz verfügbar	Fahrbahn	Zugang zu Aufzug und Stiege
Stellplatz verkauft	Haustechnik	① Haus 8 ② Haus 10 ③ Haus 12
Kellerabteile	Aufzug	

NAVIGATION



ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT

Eigentumswohnungen
Mühlbachgasse 8·10·12
3500 Krems

WWW.1LAGE.AT

ORDINATION,
BÜRO, KANZLEI

NAVIGATION





SIE MÖCHTEN WOHNEN UND ARBEITEN IN **BESTER LAGE** VERBINDEN?

In der Mühlbachgasse 10 lässt sich dieser Wunsch tatsächlich realisieren! Zur Auswahl stehen zwei Objekte mit 83 und 87 m² Nutzfläche, die nach Verfügbarkeit gerne auch zusammengelegt werden können. Jedes Objekt wird zudem mit einer Loggia ausgestattet, die zu entspannten Arbeitspausen einlädt. Für Geschäftsinhaberinnen und Geschäftsinhaber sowie Unternehmen die auf der Suche nach einem ruhig gelegenen, modernen und maßgeschneiderten Arbeitsumfeld in bester Lage sind, bieten beide Objekte eine attraktive Gelegenheit.

Der Verkauf erfolgt als Edelrohbau, in Absprache mit den Architektinnen und Architekten ist optional natürlich eine individuelle wie bedarfsoptimierte Fertigstellung möglich.

[ZU DEN GEWERBEOBJEKTEN](#)

NAVIGATION

Sie haben Fragen?

Ihr Betreuer Andreas Feiler
beantwortet sie gerne!

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Mühlbachgasse 8-10-12
3500 Krems



BERATUNG & VERKAUF:

Andreas Feiler
HEILIG IMMOBILIEN GmbH
Am Südblick 7 / 4
3550 Langenlois

T +43 664 120 32 37

feiler@heilig-immobilien.at

www.heilig-immobilien.at

www.1lage.at

HEILIG
IMMOBILIEN

KAUFNEBENSPESEN:

**Der Verkauf erfolgt provisionsfrei
direkt durch den Bauträger!**

Grundbucheintragung:

1,1 % des KP

Grunderwerbsteuer:

3,5 % des KP

Kaufvertragsabwicklung:

1,5 % des KP zzgl. 20 % Ust.

(Maximalbetrag € 7.000,- plus Ust.)

Barauslagen € 300,- Maximalbetrag

Kosten der Treuhandschaft bei

Fremdfinanzierung 0,3 % der

Pfandsumme (Maximalbetrag € 1.000,-)

VERTRAGSERRICHTUNG:

Dr. Georg Retter, M.B.L., Rechtsanwalt

3500 Krems, Roseggerstraße 16/2

T +43 2732 74455 Fax +43 2732 74455 10

office@ra-retter.at

ARCHITEKTUR:

BM-Werner GmbH

Baumgartnerstraße 1/2/4 - A-3512 Mautern

www.bm-werner.at

BM-WERNER GmbH

BAUTRÄGER:

Mühlbachgasse 8 Immobilien GmbH

Am Südblick 7 / 4 -3550 Langenlois

ÄNDERUNGEN UND HINWEISE:

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Insbesondere ist der Bauträger berechtigt, Änderungen vorzunehmen, wenn sich diese als technisch, rechtlich oder wirtschaftlich notwendig oder zweckmäßig erweisen und dem Stand der Technik entsprechen oder auf behördlichen Auflagen beruhen und diese dem Erwerber zumutbar sind. Änderungen des Materials oder des Fabrikats sind dem Erwerber jedenfalls dann zumutbar, wenn gleichwertige oder bessere Materialien oder Fabrikate eingesetzt werden. Weiters können die den Kaufverträgen zugrundeliegenden Unterlagen aufgrund der Lieferbarkeit eines Produkts etc. abgeändert werden. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhebt somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Gültigkeit. Sofern also in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn sie geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preisänderungen. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Maßgebend für den Kaufgegenstand sind ausschließlich der Kaufvertrag und die in diesen genannten Unterlagen. Andere Unterlagen wie z.B. Verkaufsprospekte, Veröffentlichungen im Internet, Baustellenplakate o. Ä. sind nicht Vertragsbestandteil, insbesondere, weil sie nicht ständig dem aktuellen Projektstand angepasst werden können. Darüber hinaus stellen grafische oder sonstige zeichnerische Darstellungen, wie Einrichtungsgegenstände, Visualisierungen o. Ä., die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die Pläne einfließen, keinen Vertragsbestandteil dar.

Haftungsausschluss: Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Sämtliche Angaben, insbesondere über die Größe, Lage, Beschaffenheit und Ausstattung der Wohnungsvarianten, erfolgen vorbehaltlich technischer oder sonstiger Änderungen. Die Inhalte dienen daher ausschließlich der Information. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend.

Impressum: Mühlbachgasse 8 Immobilien GmbH · Am Südblick 7 / 4 - 3550 Langenlois · Firmenbuchnummer: 493325 d · UID: ATU 73505806 · Visualisierungen: www.telegram71.com · Stockfotos: stock.adobe.com: © bongkarn; © mdworschak; © Suttipun · Layout und Konzeption: CHRONUM Werbung & Design GmbH.