



# ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT



WOHNUNGSPLÄNE  
PREISE  
VERFÜGBARKEITEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN  
MÜHLBACHGASSE 8 · 10 · 12  
3500 KREMS AN DER DONAU



WWW.1LAGE.AT

Visualisierung

NAVIGATION



1



## ERSTE LAGE

IN DER KREMSEER ALTSTADT



Visualisierung

WWW.1LAGE.AT



# Inhalt

## AKTUELL VERFÜGBARE WOHNUNGEN ▶

*Wohnflächen, Preise:* Seite **3**

## PENTHOUSE-WOHNUNGEN ▶

*3.OG, Wohnungspläne:* Seite **4 - 6**

## WOHNUNGEN MIT LOGGIA / TERRASSE / BALKON ▶

*1. bis 2.OG, Wohnungspläne:* Seite **7 - 13**

## WOHNUNGEN MIT GARTEN/DACHGARTEN ▶

*EG bis 1.OG, Wohnungspläne:* Seite **14 - 25**

## APARTMENTS & STUDIOS ▶

*EG bis 3.OG, Wohnungspläne:* Seite **26 - 30**

## BÜRO, KANZLEI, ORDINATION ▶

*Grundrisse:* Seite **31 - 34**

## LAGEPLÄNE ▶

*Projektübersicht, Keller, Garage:* Seite **35 - 39**

## KAUFNEBENSPESEN, KONTAKT ▶

Seite **40**

## NAVIGATION



# AKTUELL VERFÜGBARE WOHNUNGEN

Stand: 09.04.2024

## PENTHOUSE-WOHNUNGEN MIT BALKON, LOGGIA

Top	Haus	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Balkon	Loggia	Terrasse	Kaufpreis €
▶ 18	12	3. OG	64,06 m <sup>2</sup>	2	12,20 m <sup>2</sup>	—	—	420.000
▶ 20	12	3. OG	129,13 m <sup>2</sup>	4	12,20 m <sup>2</sup>	10,52 m <sup>2</sup>	—	864.000

## WOHNUNGEN MIT BALKON, LOGGIA , TERRASSE

Top	Haus	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Balkon	Loggia	Terrasse	Kaufpreis €
▶ 8	8	2. OG	73,71 m <sup>2</sup>	3	12,37 m <sup>2</sup>	—	—	460.000
▶ 4	10	1. OG	80,46 m <sup>2</sup>	3	—	7,26 m <sup>2</sup>	—	484.000
▶ 6	10	1. OG	80,67 m <sup>2</sup>	3	—	—	18,17 m <sup>2</sup>	520.000
▶ 12	10	2. OG	76,58 m <sup>2</sup>	3	5,26 m <sup>2</sup>	10,03 m <sup>2</sup>	—	488.000
▶ 14	12	2. OG	70,48 m <sup>2</sup>	3	12,12 m <sup>2</sup>	—	—	464.000
▶ 17	12	2. OG	75,37 m <sup>2</sup>	3	12,20 m <sup>2</sup>	—	—	480.000

## APARTMENTS UND STUDIOS

Top	Haus	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Balkon	Loggia	Terrasse	Kaufpreis €
▶ 10	8	3. OG	54,15 m <sup>2</sup>	2	—	—	—	320.000
▶ 5	10	1. OG	35,40 m <sup>2</sup>	1	—	—	—	218.000
▶ 15	12	2. OG	31,50 m <sup>2</sup>	1	—	—	13,37 m <sup>2</sup>	244.000
▶ 19	12	3. OG	27,08 m <sup>2</sup>	1	—	—	9,65 m <sup>2</sup>	220.000

## WOHNUNGEN MIT GARTEN (Gartenfläche exkl. Pflanztrog und/oder Pflanzbeet)

Top	Haus	Geschoß	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse	Loggia	Garten	Kaufpreis €
▶ 1	8	1. OG	73,56 m <sup>2</sup>	3	29,16 m <sup>2</sup>	—	61,71 m <sup>2</sup>	545.000
▶ 2	8	1. OG	57,28 m <sup>2</sup>	2	31,29 m <sup>2</sup>	—	71,04 m <sup>2</sup>	464.000
▶ 3	8	1. OG	54,17 m <sup>2</sup>	2	23,47 m <sup>2</sup>	—	34,53 m <sup>2</sup>	398.000
▶ 4	8	1. OG	73,22 m <sup>2</sup>	3	16,67 m <sup>2</sup>	—	7,72 m <sup>2</sup>	468.000
▶ 7	10	1. OG	76,67 m <sup>2</sup>	3	20,44 m <sup>2</sup>	27,13 m <sup>2</sup>	31,58 m <sup>2</sup>	550.000
▶ 1	12	EG	72,87 m <sup>2</sup>	3	19,67 m <sup>2</sup>	—	47,69 m <sup>2</sup>	484.000
▶ 2	12	EG	72,76 m <sup>2</sup>	3	19,95 m <sup>2</sup>	—	55,07 m <sup>2</sup>	484.000
▶ 3	12	EG	56,51 m <sup>2</sup>	2	15,77 m <sup>2</sup>	—	33,78 m <sup>2</sup>	364.000
▶ 4	12	EG	55,80 m <sup>2</sup>	2	18,48 m <sup>2</sup>	—	30,12 m <sup>2</sup>	354.000
▶ 10	12	1. OG	72,76 m <sup>2</sup>	3	21,60 m <sup>2</sup>	—	19,67 m <sup>2</sup>	490.000
▶ 13	12	1. OG	75,40 m <sup>2</sup>	3	21,71 m <sup>2</sup>	—	13,61 m <sup>2</sup>	510.000

## BÜRO, KANZLEI, ORDINATION

(Gewerbeobjekte)

Top	Haus	Geschoß	Nutzfläche	Räume	Terrasse	Loggia	Beet	Kaufpreis netto €
▶ 1	10	EG	87,83 m <sup>2</sup>	3	—	9,52 m <sup>2</sup>	3,21 m <sup>2</sup>	391.000
▶ 2	10	EG	83,80 m <sup>2</sup>	2	—	11,65 m <sup>2</sup>	4,08 m <sup>2</sup>	378.000
▶ 1+2	10	EG	171,63 m <sup>2</sup>	5	—	21,17 m	7,29 m	769.000

## 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

**P** Verfügbare Garagenplätze ▶

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei!

Kaufnebenspesen ▶

NAVIGATION





# ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT



PENTHOUSE-  
WOHNUNGEN

[WWW.1LAGE.AT](http://WWW.1LAGE.AT)

NAVIGATION



4

Visualisierung

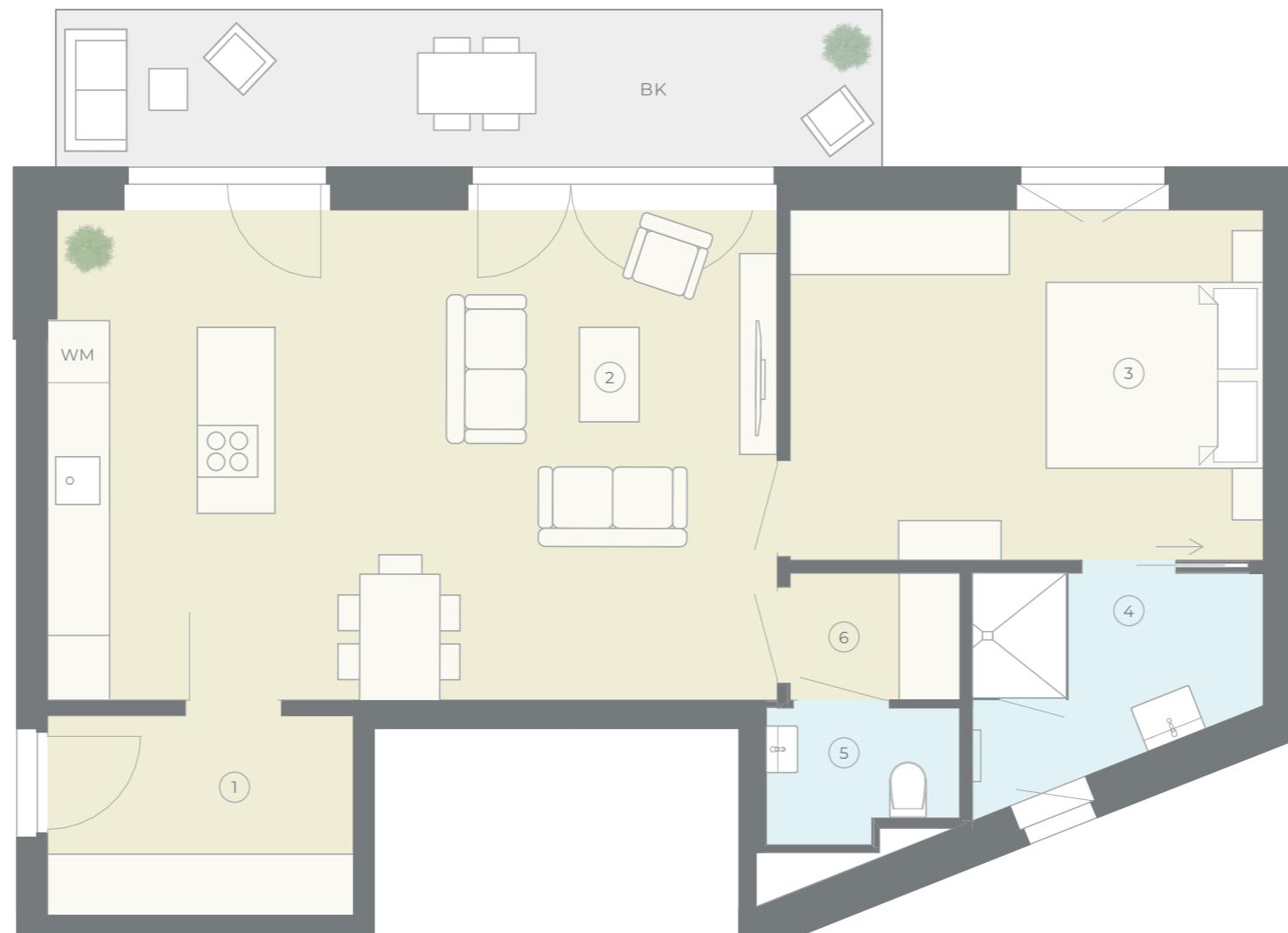


Visualisierung

Mühlbachgasse 8-10-12  
3500 Krems an der Donau

**PENTHOUSE-  
WOHNUNG  
MIT BALKON**

**64,06 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



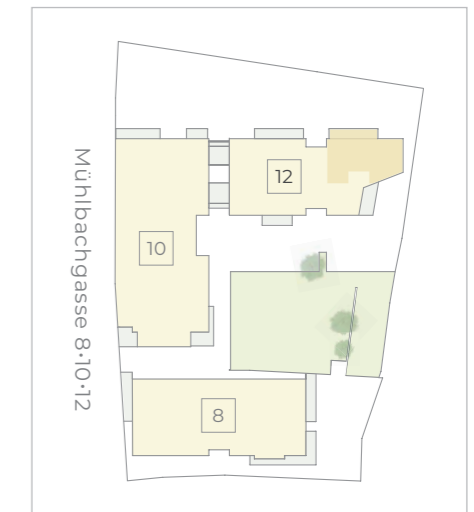
**PENTHOUSE-WOHNUNG  
MIT BALKON**



Wohnfläche	<b>64,06 m<sup>2</sup></b>
Balkon (BK)	12,20m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>420.000</b>

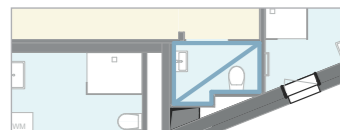
① Vorraum	5,70 m <sup>2</sup>
② Wohnen/Kochen/Essen	33,43 m <sup>2</sup>
③ Zimmer	15,53 m <sup>2</sup>
④ Bad	5,18 m <sup>2</sup>
⑤ WC	2,20 m <sup>2</sup>
⑥ Vorraum/Abstellraum	2,02 m <sup>2</sup>

**POSITION / HAUS**



**Abgehängte Decke**

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.

**NAVIGATION**





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**PENTHOUSE-  
WOHNUNG  
MIT LOGGIA  
UND BALKON**

**129,13 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



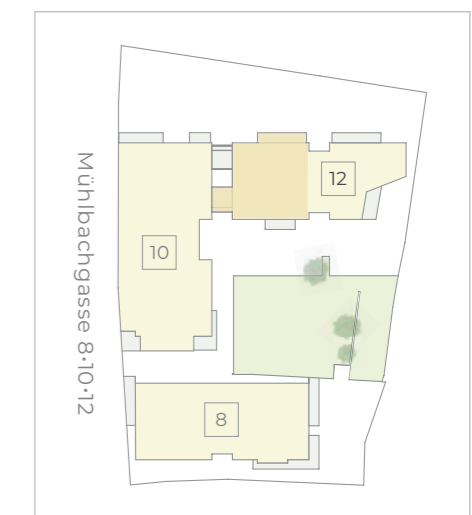
**PENTHOUSE-WOHNUNG  
MIT LOGGIA UND BALKON**



Wohnfläche	<b>129,13 m<sup>2</sup></b>
Loggia (LG)	10,52 m <sup>2</sup>
Balkon (BK)	12,20 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>864.000</b>

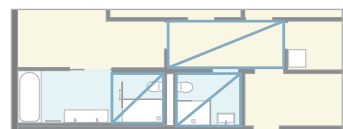
① Vorraum	7,13 m <sup>2</sup>
② Wohnen/Kochen/Essen	54,64 m <sup>2</sup>
③ Zimmer A	12,18 m <sup>2</sup>
④ Homeoffice/Gästerraum	13,94 m <sup>2</sup>
⑤ Zimmer C	17,90 m <sup>2</sup>
⑥ Abstellraum/WR	4,19 m <sup>2</sup>
⑦ Dusche/WC	3,96 m <sup>2</sup>
⑧ Bad/WC	8,84 m <sup>2</sup>
⑨ Flur	6,35 m <sup>2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

**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.

**NAVIGATION**





# ERSTE LAGE

IN DER KREMSEER ALTSTADT



## WOHNUNGEN

MIT TERRASSE,  
LOGGIA, BALKON

[WWW.1LAGE.AT](http://WWW.1LAGE.AT)

NAVIGATION



7



Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG  
MIT BALKON**

**73,71 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



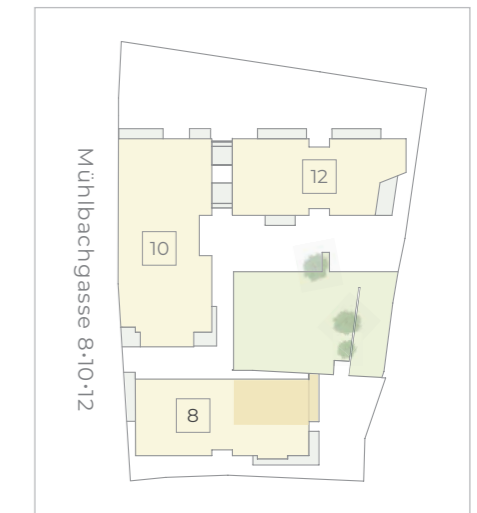
**WOHNUNG  
MIT BALKON**



Wohnfläche	<b>73,71 m<sup>2</sup></b>
Balkon (BK)	12,37 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	30,3 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,79
Kaufpreis €	<b>460.000</b>

①	Vorraum/Flur	7,94 m <sup>2</sup>
②	Wohnen/Essen	23,64 m <sup>2</sup>
③	Kochen	6,63 m <sup>2</sup>
④	Zimmer A	12,83 m <sup>2</sup>
⑤	Zimmer B	12,60 m <sup>2</sup>
⑥	Bad	6,14 m <sup>2</sup>
⑦	WC	2,04 m <sup>2</sup>
⑧	Abstellraum	1,89 m <sup>2</sup>

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.

NAVIGATION



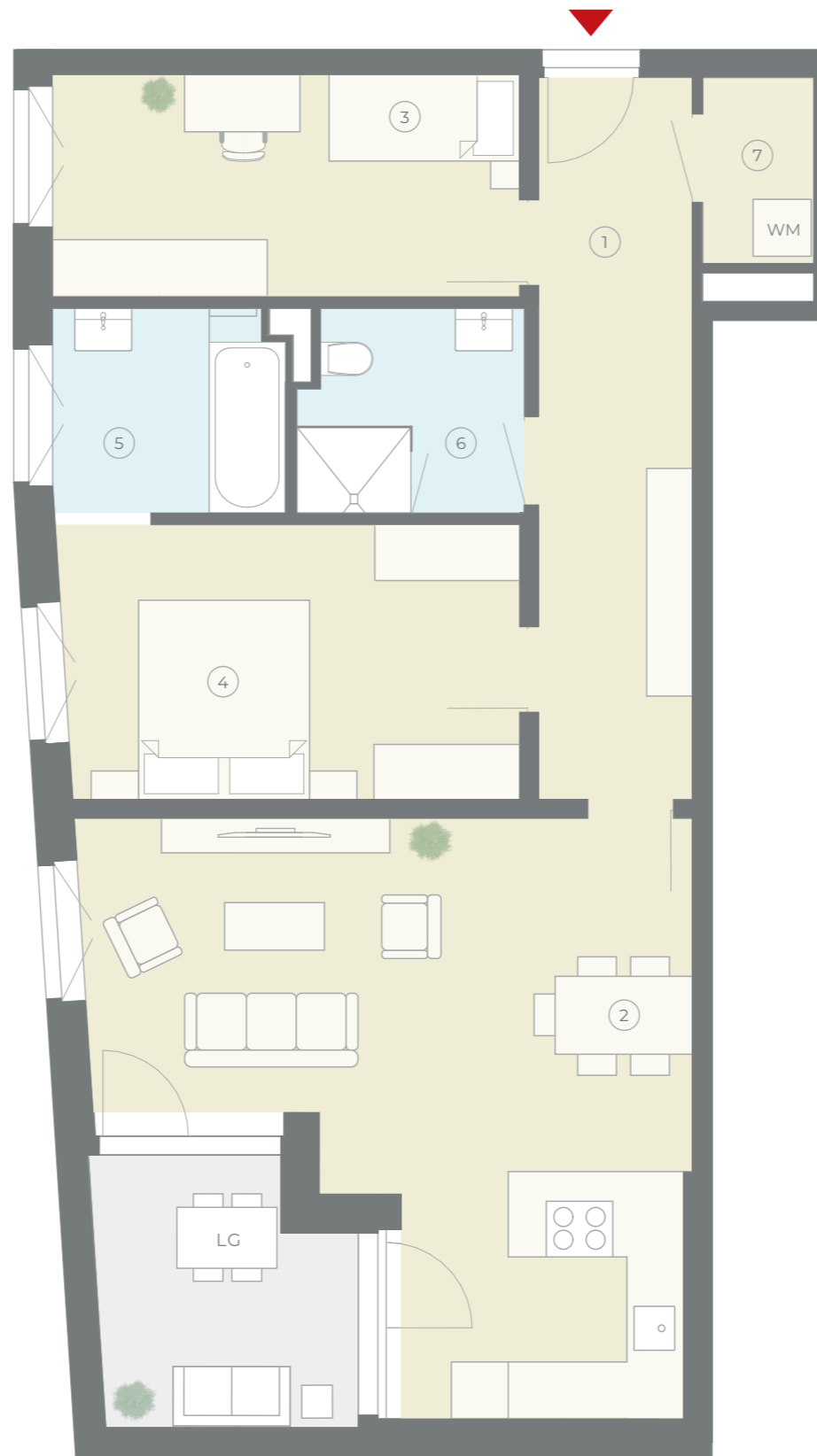




Mühlbachgasse 8-10-12  
3500 Krems Stadt

**WOHNUNG  
MIT LOGGIA**

**80,46 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



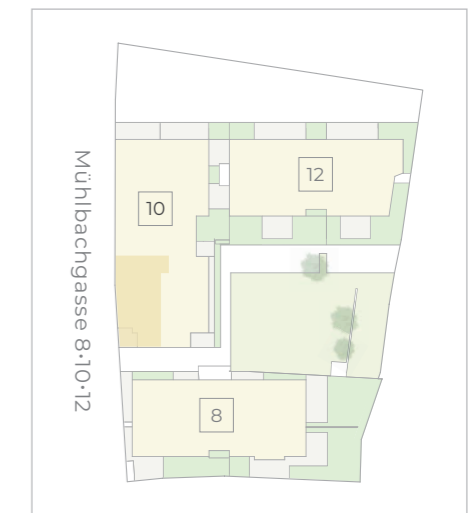
**WOHNUNG  
MIT LOGGIA**



Wohnfläche	<b>80,46 m<sup>2</sup></b>
Loggia (LG)	7,26 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>484.000</b>

①	Vorraum/Flur	12,33 m <sup>2</sup>
②	Wohnen/Kochen/Essen	30,28 m <sup>2</sup>
③	Zimmer A	11,51 m <sup>2</sup>
④	Zimmer B	13,89 m <sup>2</sup>
⑤	Bad	5,19 m <sup>2</sup>
⑥	Dusche/WC	4,95 m <sup>2</sup>
⑦	Abstellraum	2,31 m <sup>2</sup>

**POSITION / HAUS**



**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.

**NAVIGATION**



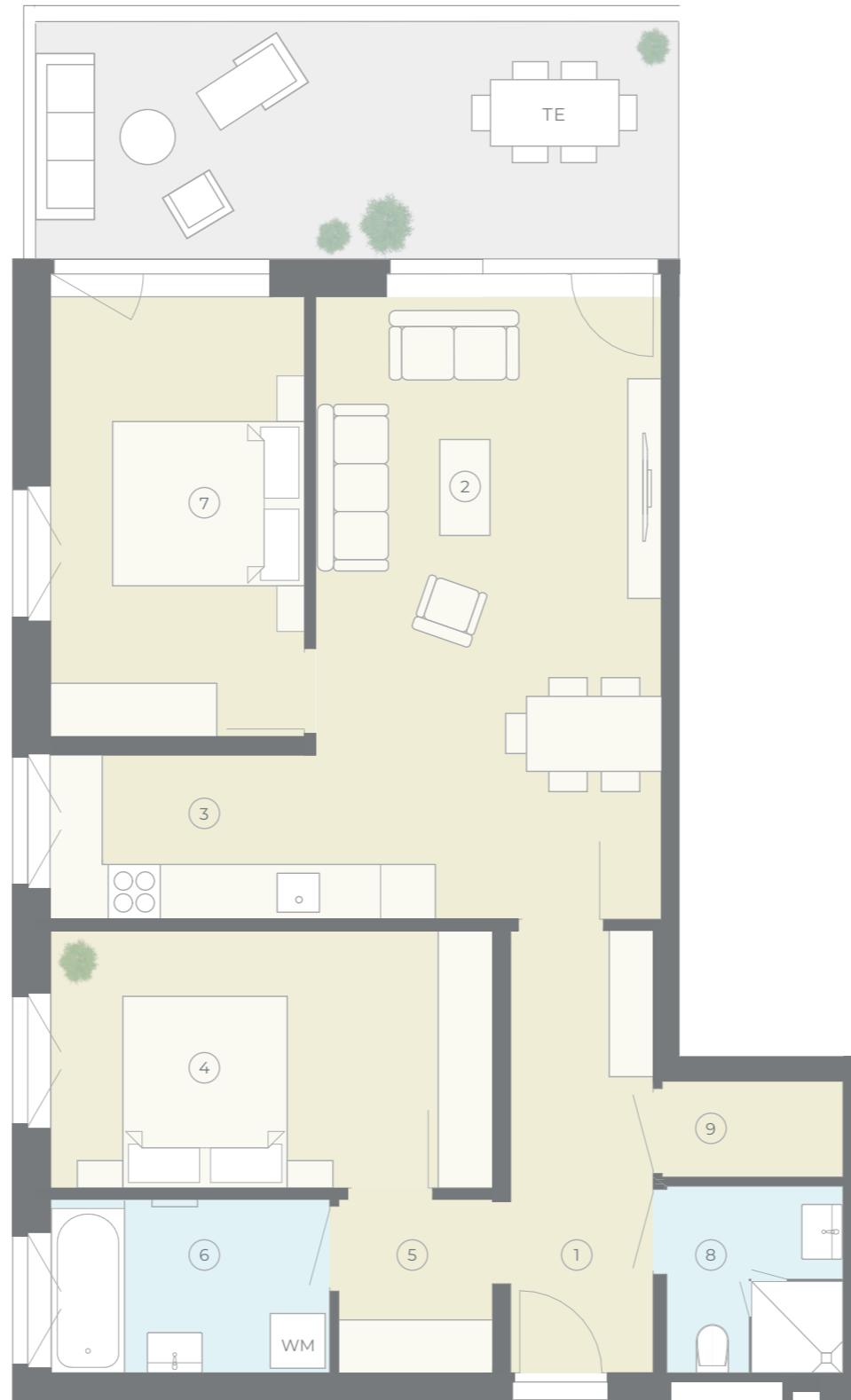


Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG  
MIT TERRASSE**

**80,67 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



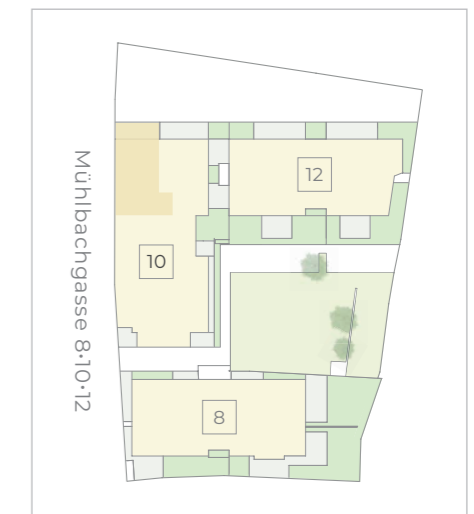
**WOHNUNG  
MIT TERRASSE**



Wohnfläche	<b>80,67 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	18,17 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>520.000</b>

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

POSITION / HAUS



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.

NAVIGATION





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG  
MIT LOGGIA  
UND BALKON**

**76,58 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



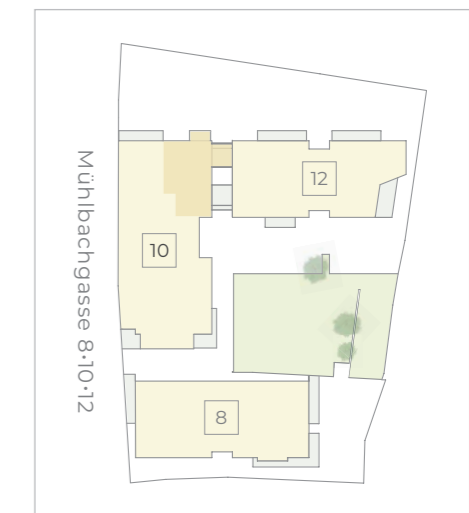
**WOHNUNG MIT  
LOGGIA UND BALKON**



Wohnfläche	<b>76,58 m<sup>2</sup></b>
Loggia (LG)	10,03 m <sup>2</sup>
Balkon (BK)	5,26 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>488.000</b>

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

POSITION / HAUS



Abgehängte Decken

Dusche/WC, Bad, Abstellraum,  
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.

NAVIGATION





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG MIT BALKON**

**70,48 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



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.

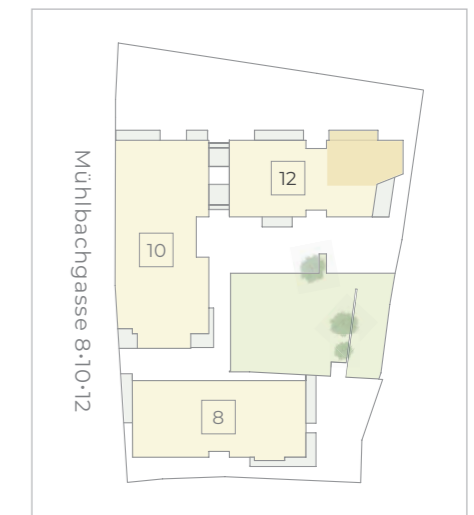
**WOHNUNG MIT BALKON**



Wohnfläche	<b>70,48 m<sup>2</sup></b>
Balkon (BK)	12,12 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>464.000</b>

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

**POSITION / HAUS**



**NAVIGATION**



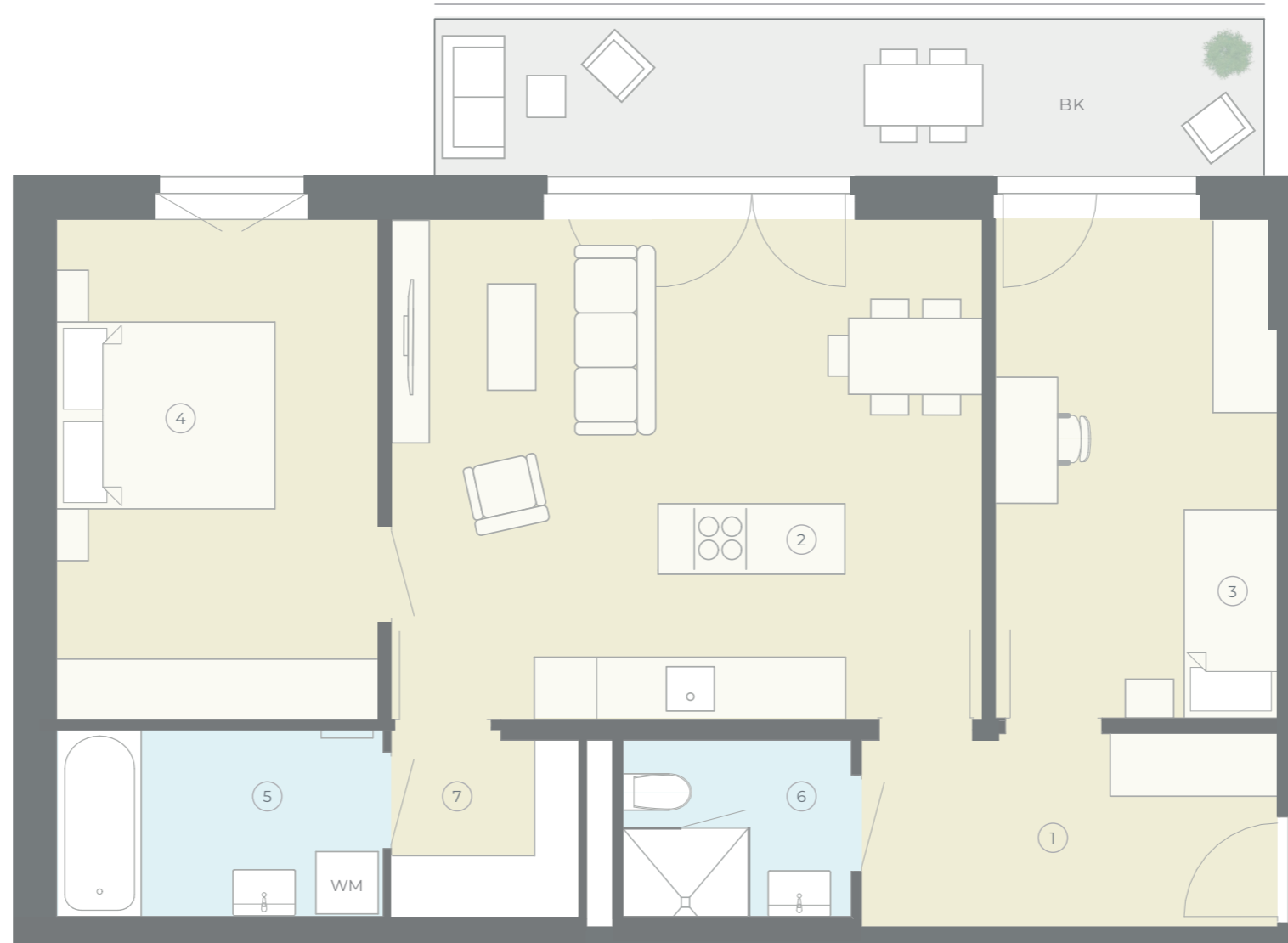


Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG MIT BALKON**

**75,37 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



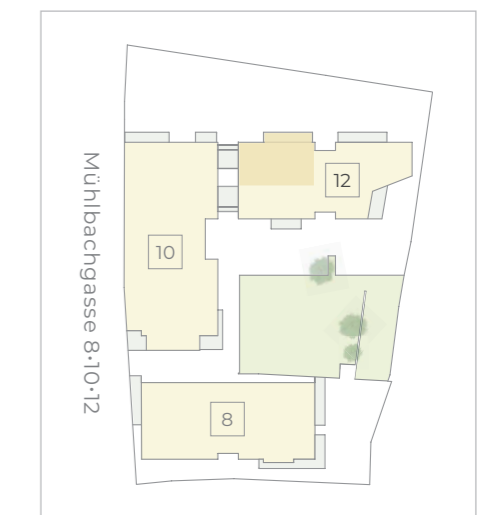
**WOHNUNG MIT BALKON**



Wohnfläche	<b>75,37 m<sup>2</sup></b>
Balkon (BK)	12,20 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>480.000</b>

①	Vorraum	7,39 m <sup>2</sup>
②	Wohnen/Essen/Kochen	27,47 m <sup>2</sup>
③	Zimmer A	12,98 m <sup>2</sup>
④	Zimmer B	14,94 m <sup>2</sup>
⑤	Bad	5,67 m <sup>2</sup>
⑥	Dusche/WC	3,74 m <sup>2</sup>
⑦	Schrankraum	3,18 m <sup>2</sup>

**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.

**NAVIGATION**





# ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT



WOHNUNGEN  
MIT GARTEN

[WWW.1LAGE.AT](http://WWW.1LAGE.AT)

NAVIGATION



14

Visualisierung



**WOHNUNG MIT 2 TERRASSEN  
UND DACHGARTEN**

**73,56 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

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

Visualisierung

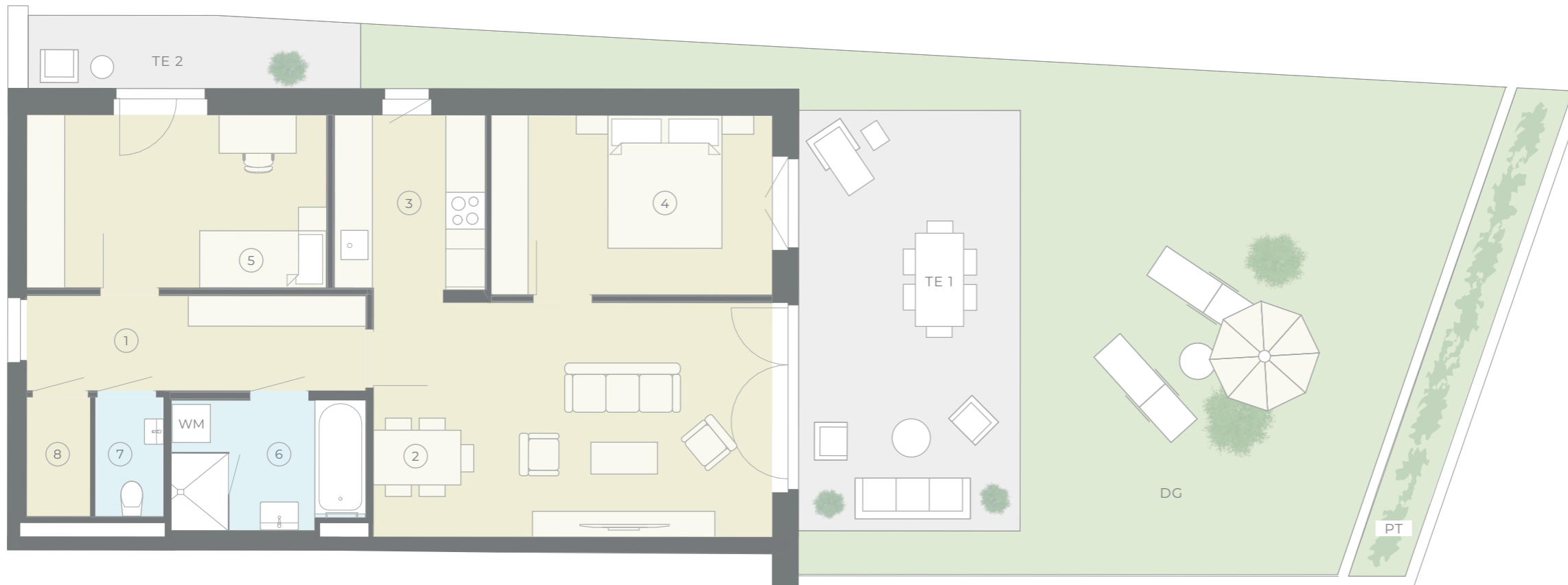
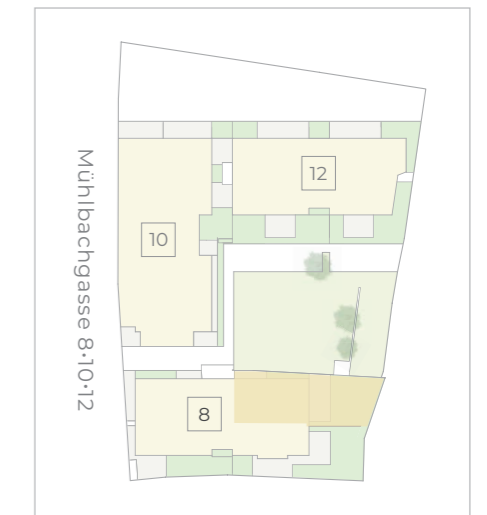
**WOHNUNG MIT TERRASSEN  
UND DACHGARTEN**



Wohnfläche	<b>73,56 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1 (TE 1)	23,24 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (TE 2)	5,92 m <sup>2</sup>
Dachgarten (DG)	61,71 m <sup>2</sup>
Pflanztrog (PT)	6,90 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	30,3 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,79
Kaufpreis €	<b>545.000</b>

①	Vorraum/Flur	8,02 m <sup>2</sup>
②	Wohnen/Essen	23,51 m <sup>2</sup>
③	Kochen	6,55 m <sup>2</sup>
④	Zimmer A	12,91 m <sup>2</sup>
⑤	Zimmer B	12,50 m <sup>2</sup>
⑥	Bad	6,14 m <sup>2</sup>
⑦	WC	2,04 m <sup>2</sup>
⑧	Abstellraum	1,89 m <sup>2</sup>

**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.

**NAVIGATION**





**WOHNUNG MIT 2 TERRASSEN  
UND 2 DACHGÄRTEN**

**57,28 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

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

Visualisierung

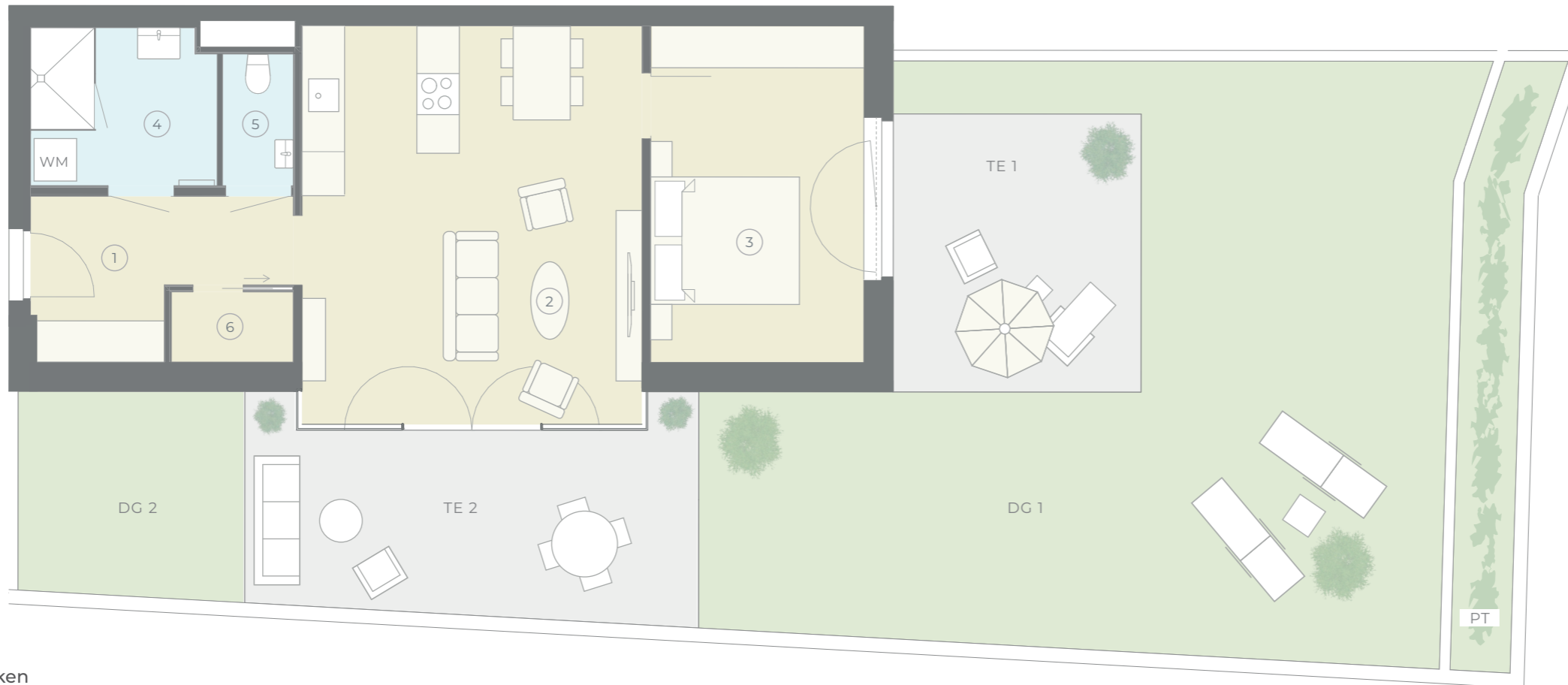
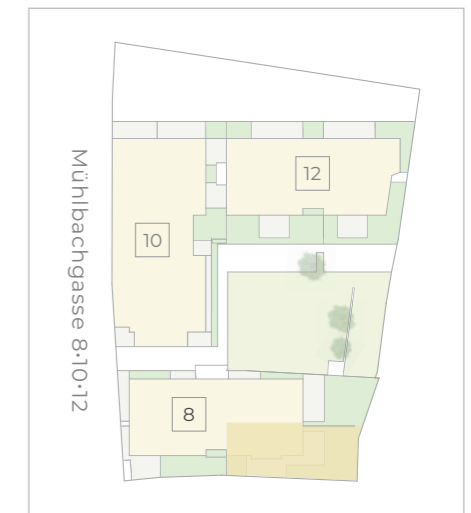
**WOHNUNG MIT TERRASSEN  
UND DACHGÄRTEN**



Wohnfläche	<b>57,28 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1 (TE 1)	13,74 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (TE 2)	17,55 m <sup>2</sup>
Dachgarten 1 (DG 1)	61,76 m <sup>2</sup>
Dachgarten 2 (DG 2)	9,28 m <sup>2</sup>
Pflanztrog (PT)	7,41 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	30,3 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,79
Kaufpreis €	<b>464.000</b>

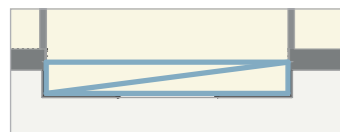
① Vorraum	6,64 m <sup>2</sup>
② Wohnen/Kochen/Essen	27,02 m <sup>2</sup>
③ Zimmer	14,30 m <sup>2</sup>
④ Dusche/Bad	5,76 m <sup>2</sup>
⑤ WC	1,86 m <sup>2</sup>
⑥ Abstellraum	1,70 m <sup>2</sup>

**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.

**NAVIGATION**







**WOHNUNG MIT TERRASSE UND DACHGARTEN**

**54,17 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

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

Visualisierung

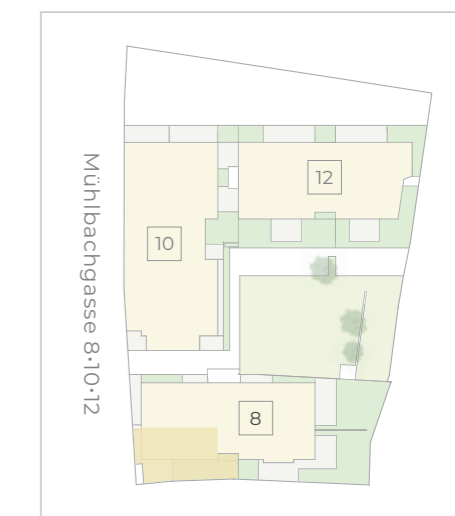
**WOHNUNG MIT TERRASSE UND DACHGARTEN**



Wohnfläche	<b>54,17 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (TE)	23,47 m <sup>2</sup>
Dachgarten (DG)	34,53 m <sup>2</sup>
Pflanztrog (PT)	3,06 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	30,3 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,79
Kaufpreis €	<b>398.000</b>

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

**POSITION / HAUS**



**LEGENDE:**

WM = Anschluss für Waschmaschine

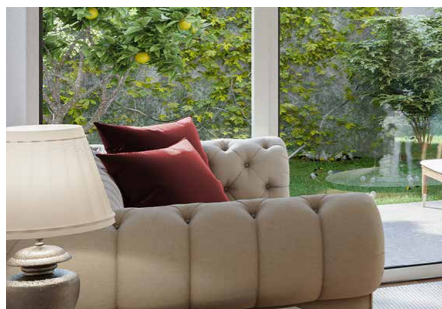


**BERATUNG & VERKAUF:** Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

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.

**NAVIGATION**





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG MIT 2 TERRASSEN UND DACHGARTEN**

**73,22 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



**WOHNUNG MIT TERRASSEN UND DACHGARTEN**



Wohnfläche	<b>73,22 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1 (TE 1)	11,83 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (TE 2)	4,84 m <sup>2</sup>
Dachgarten (DG)	7,72 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	30,3 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,79
Kaufpreis €	<b>468.000</b>

①	Vorraum/Flur	8,01 m <sup>2</sup>
②	Wohnen/Essen	23,21 m <sup>2</sup>
③	Kochen	6,55 m <sup>2</sup>
④	Zimmer A	12,43 m <sup>2</sup>
⑤	Zimmer B	12,91 m <sup>2</sup>
⑥	Bad	6,23 m <sup>2</sup>
⑦	WC	2,01 m <sup>2</sup>
⑧	Abstellraum	1,87 m <sup>2</sup>

Abgehängte Decken

WC, Abstellraum



LEGENDE:

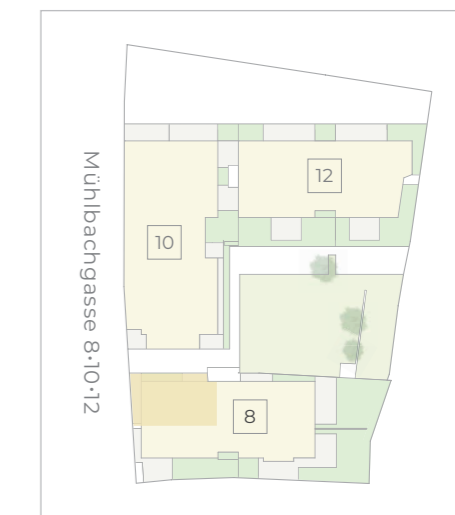
WM = Anschluss für Waschmaschine



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

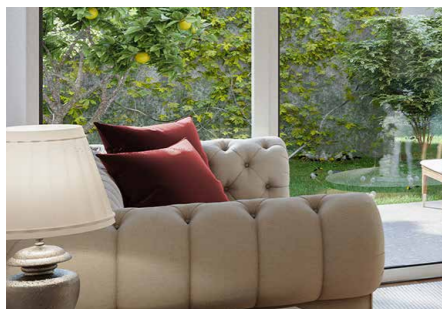
Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt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

POSITION / HAUS



NAVIGATION





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG  
MIT TERRASSE,  
2 LOGGIEN UND  
3 DACHGÄRTEN**

**76,67 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**Abgehängte Decken**

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



**LEGENDE:**

WM = Anschluss für Waschmaschine



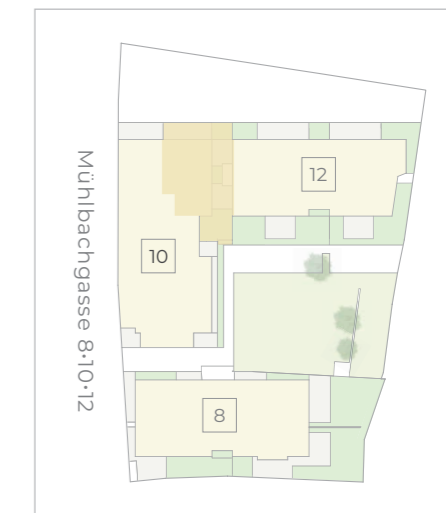
**WOHNUNG MIT TERRASSE,  
LOGGIEN UND DACHGÄRTEN**



Wohnfläche	<b>76,67 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (TE)	20,44 m <sup>2</sup>
Loggia 1 (LG 1)	13,93 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (LG 2)	13,20 m <sup>2</sup>
Dachgarten 1 (DG 1)	6,24 m <sup>2</sup>
Dachgarten 2 (DG 2)	5,02 m <sup>2</sup>
Dachgarten 3 (DG 3)	20,32 m <sup>2</sup>
Pflanztrog 1 (PT 1)	2,12 m <sup>2</sup>
Pflanztrog 2 (PT 2)	4,32 m <sup>2</sup>
Pflanztrog 3 (PT 3)	1,48 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>550.000</b>

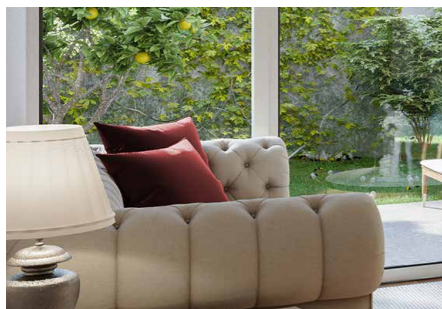
① Vorraum/Flur	10,41 m <sup>2</sup>
② Wohnen/Kochen/Essen	26,04 m <sup>2</sup>
③ Zimmer A	10,64 m <sup>2</sup>
④ Zimmer B	16,76 m <sup>2</sup>
⑤ Bad	7,11 m <sup>2</sup>
⑥ Dusche/WC	3,62 m <sup>2</sup>
⑦ Abstellraum	2,09 m <sup>2</sup>

**POSITION / HAUS**



**NAVIGATION**





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN**

**72,87 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**Abgehängte Decken**

Abstellraum, Dusche/WC und partiell im Eingangsbereich des Wohnraums



**LEGENDE:**

- WM = Anschluss für Waschmaschine
- = Wintergarten



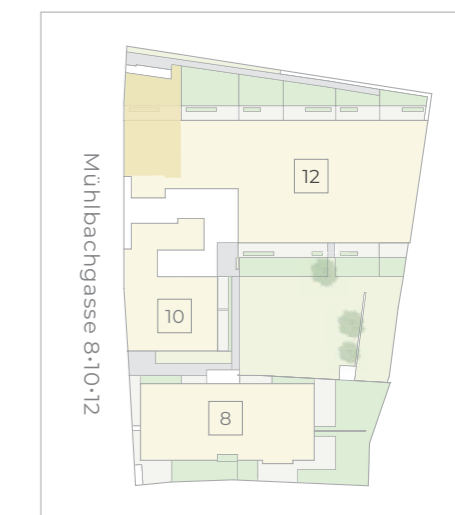
**WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN**



Wohnfläche	<b>72,87 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (TE)	19,67 m <sup>2</sup>
Dachgarten (DG)	47,69 m <sup>2</sup>
Pflanzbeet* (PB)	2,93 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>484.000</b>

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

**POSITION / HAUS**



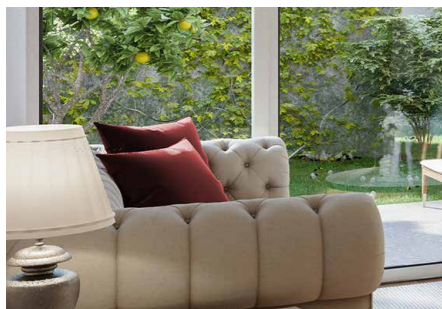
\* **Planzbeet:** Kann auf Wunsch auch auf der Dachgartenfläche platziert werden.

**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.

**NAVIGATION**





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN**

**72,76 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

Abgehängte Decke

Partiell in Dusche/WC



LEGENDE:

- WM = Anschluss für Waschmaschine
- = Wintergarten



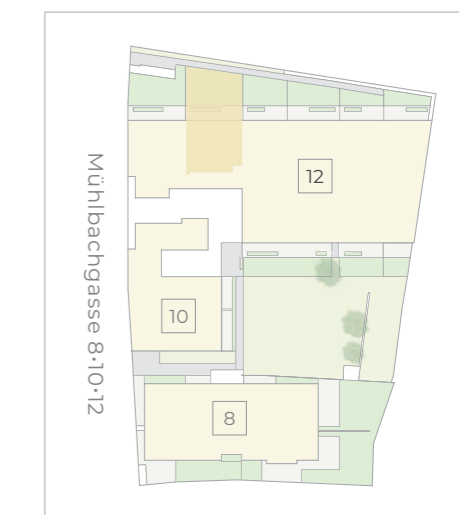
**WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN**



Wohnfläche	<b>72,76 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (TE)	19,95 m <sup>2</sup>
Dachgarten (DG)	55,07 m <sup>2</sup>
Pflanzbeet* (PB)	3,00 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>484.000</b>

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

POSITION / HAUS



\* Pflanzbeet: Kann auf Wunsch auch auf der Dachgartenfläche platziert werden.

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.

NAVIGATION





Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN**

**56,51 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**Abgehängte Decken**

Dusch/Bad, Abstellraum, WC und partiell im Vorraum



**LEGENDE:**

- WM = Anschluss für Waschmaschine
- = Wintergarten



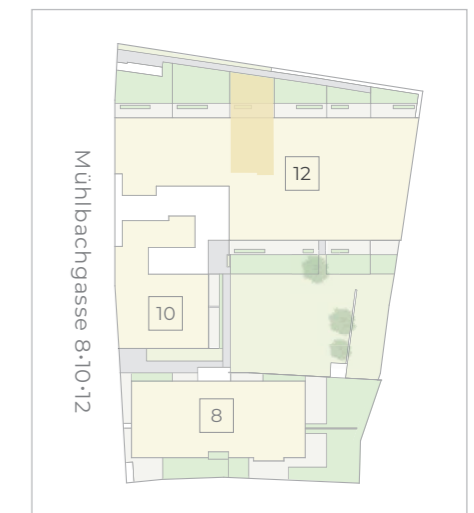
**WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN**



Wohnfläche	<b>56,51 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (TE)	15,77 m <sup>2</sup>
Dachgarten (DG)	33,78 m <sup>2</sup>
Pflanzbeet* (PB)	1,67 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>364.000</b>

① Vorraum	7,76 m <sup>2</sup>
② Wohnen/Kochen/Essen	23,44 m <sup>2</sup>
③ Zimmer	14,56 m <sup>2</sup>
④ Dusche-Bad	6,32 m <sup>2</sup>
⑤ WC	2,17 m <sup>2</sup>
⑥ Abstellraum	2,26 m <sup>2</sup>

**POSITION / HAUS**



\* **Pflanzbeet:** Kann auf Wunsch auch auf der Dachgartenfläche platziert werden.

**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.

**NAVIGATION**

Navigation icons: Home, Grid, Up arrow, Down arrow, and page number 22.



Visualisierung

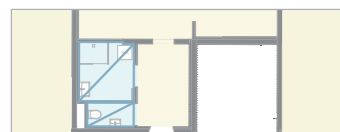
Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN**

**55,80 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

Abgehängte Decken

Dusch-Bad, WC



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.



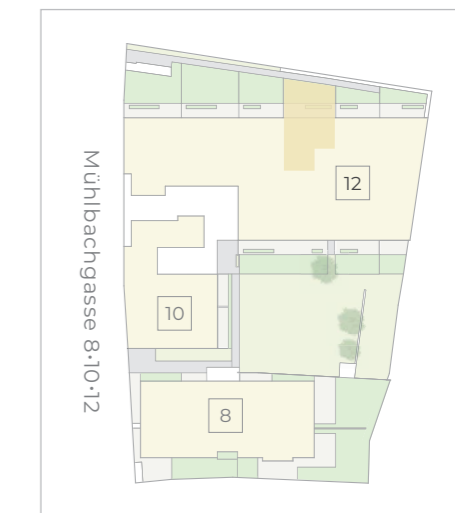
WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN



Wohnfläche	<b>55,80 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (TE)	18,48 m <sup>2</sup>
Dachgarten (DG)	30,12 m <sup>2</sup>
Pflanzbeet* (PB)	2,53 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>354.000</b>

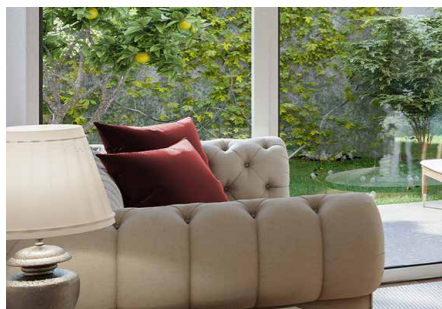
①	Vorraum	7,53 m <sup>2</sup>
②	Wohnen/Kochen/Essen	23,84 m <sup>2</sup>
③	Zimmer	12,02 m <sup>2</sup>
④	Dusche-Bad	5,68 m <sup>2</sup>
⑤	WC	1,95 m <sup>2</sup>
⑥	Schrankraum	4,78 m <sup>2</sup>

POSITION / HAUS



NAVIGATION



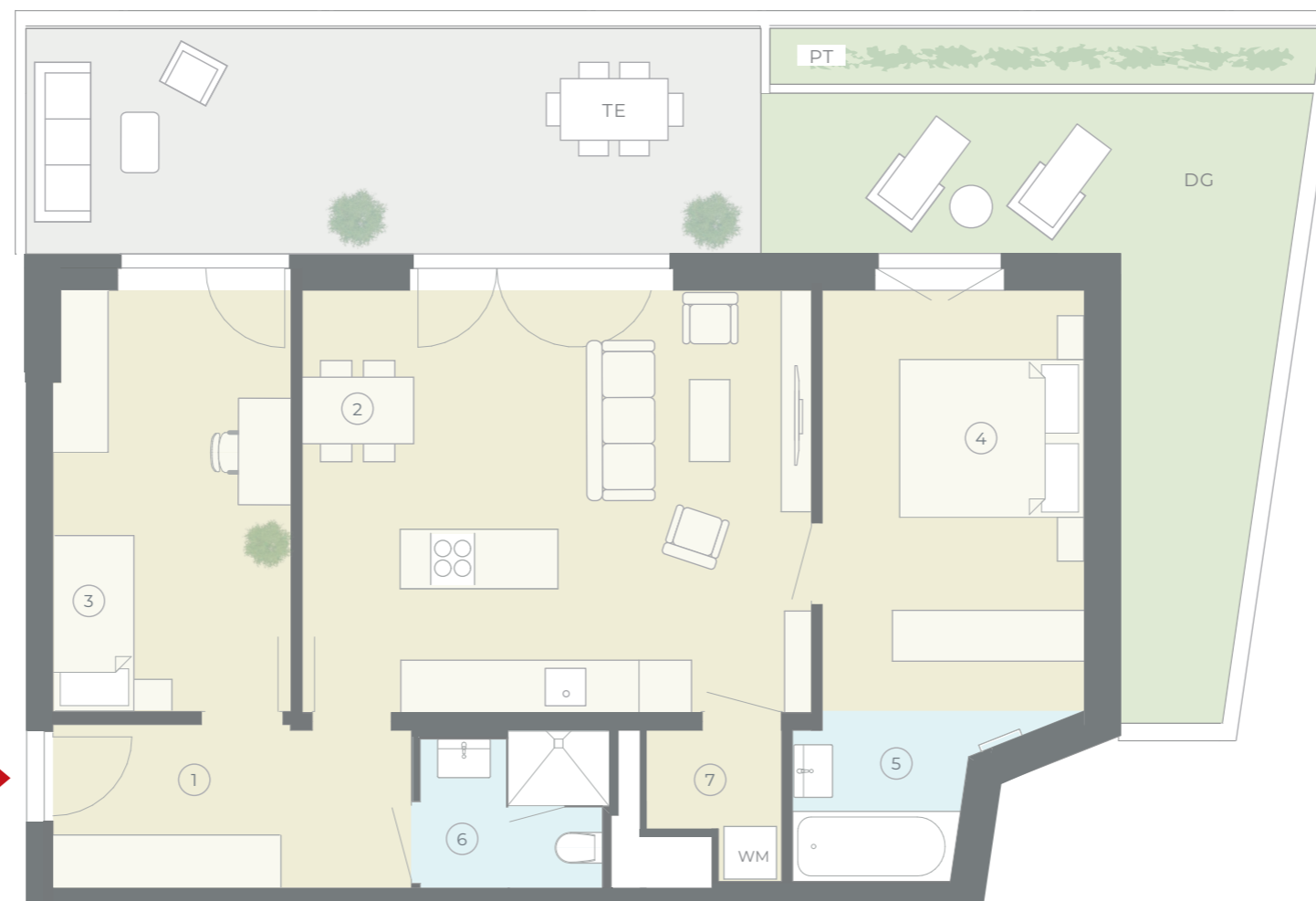


Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG MIT TERRASSE UND DACHGARTEN**

**72,76 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



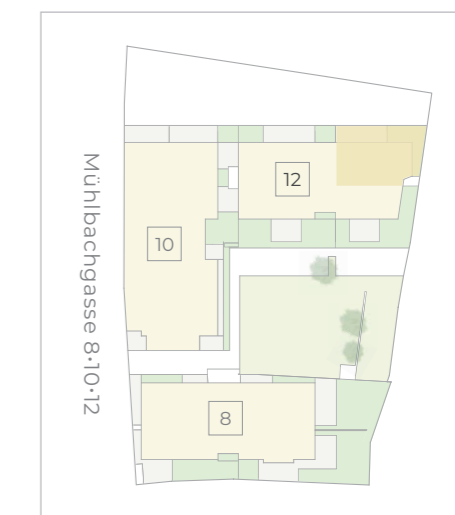
**WOHNUNG MIT TERRASSE UND DACHGARTEN**



Wohnfläche	<b>72,76 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (TE)	21,60 m <sup>2</sup>
Dachgarten (DG)	19,67 m <sup>2</sup>
Pflanztrog (PT)	4,02 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>490.000</b>

① Vorraum	7,54 m <sup>2</sup>
② Wohnen/Kochen/Essen	28,00 m <sup>2</sup>
③ Zimmer A	12,98 m <sup>2</sup>
④ Zimmer B	14,35 m <sup>2</sup>
⑤ Bad	4,04 m <sup>2</sup>
⑥ Dusche/WC	3,71 m <sup>2</sup>
⑦ Abstellraum	2,14 m <sup>2</sup>

POSITION / HAUS



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.

NAVIGATION







Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**WOHNUNG MIT TERRASSE UND 2 DACHGÄRTEN**

**75,40 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



**WOHNUNG MIT TERRASSE UND DACHGÄRTEN**



Wohnfläche	<b>75,40 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (TE)	21,71 m <sup>2</sup>
Dachgarten 1 (DG 1)	7,61 m <sup>2</sup>
Dachgarten 2 (DG 2)	6,00 m <sup>2</sup>
Pflanztrog 1 (PT 1)	2,06 m <sup>2</sup>
Pflanztrog 2 (PT 2)	2,03 m <sup>2</sup>
Pflanztrog 3 (PT 3)	3,57 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>510.000</b>

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

Abgehängte Decke

Schrankraum



LEGENDE:

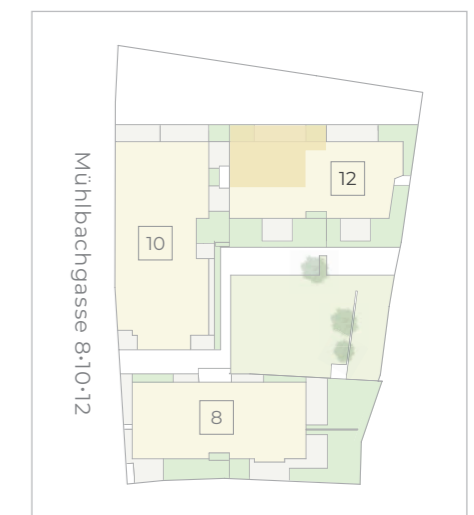
WM = Anschluss für Waschmaschine



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.

POSITION / HAUS



NAVIGATION





# ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT



APARTMENTS  
& STUDIOS

[WWW.1LAGE.AT](http://WWW.1LAGE.AT)

NAVIGATION



26

Visualisierung

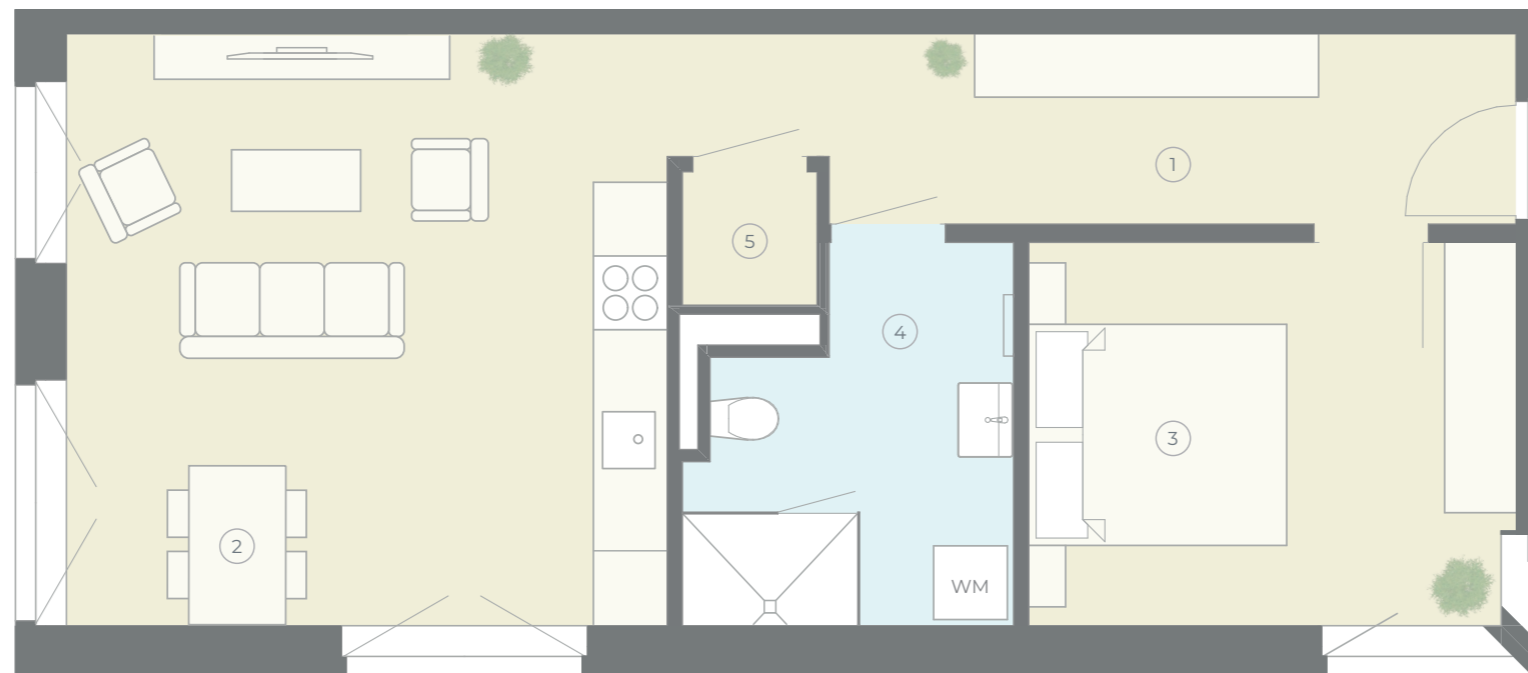


Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**APARTMENT**

**54,15 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



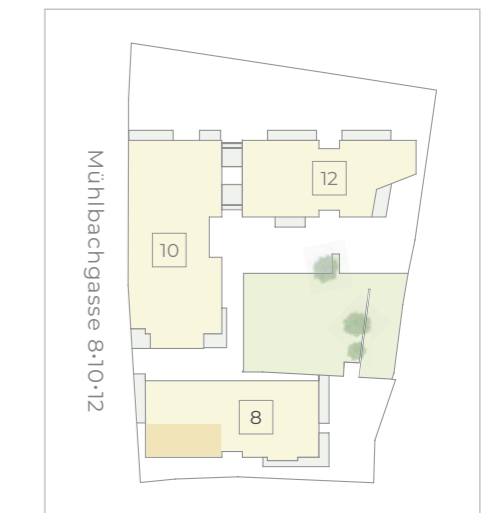
**APARTMENT**



Wohnfläche	<b>54,15 m<sup>2</sup></b>
HWB // fGEE	30,3 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,79
Kaufpreis €	<b>320.000</b>

① Vorraum	9,98 m <sup>2</sup>
② Wohnen/Kochen/Essen	23,57 m <sup>2</sup>
③ Zimmer	12,28 m <sup>2</sup>
④ Dusche/WC	7,13 m <sup>2</sup>
⑤ Abstellraum	1,19 m <sup>2</sup>

**POSITION / HAUS**



**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.

**NAVIGATION**



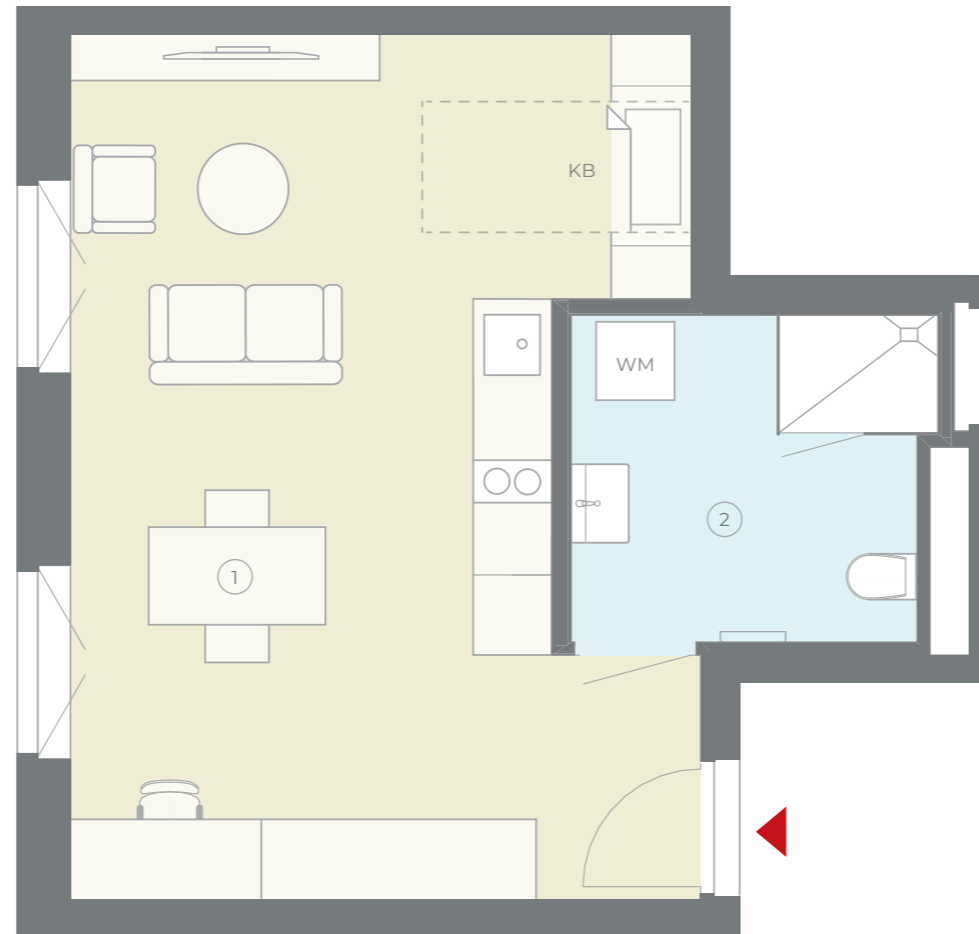


Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**STUDIO**

**35,40 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



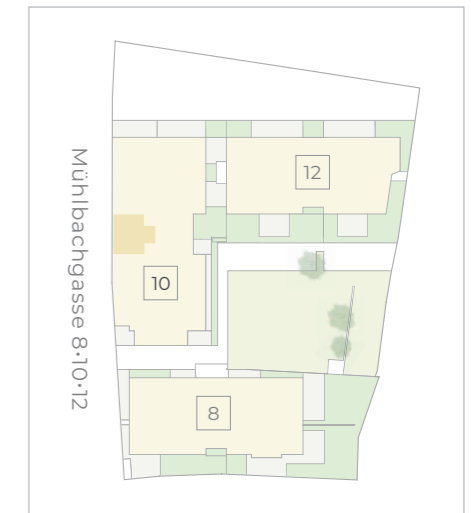
**STUDIO**



Wohnfläche	<b>35,40 m<sup>2</sup></b>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>218.000</b>

① Wohnen/Kochen/ Essen/Schlafen	28,64 m <sup>2</sup>
② Dusche/WC	6,76 m <sup>2</sup>

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.

NAVIGATION

Navigation icons: Home, Grid, Up, Down, and Page Number 28.

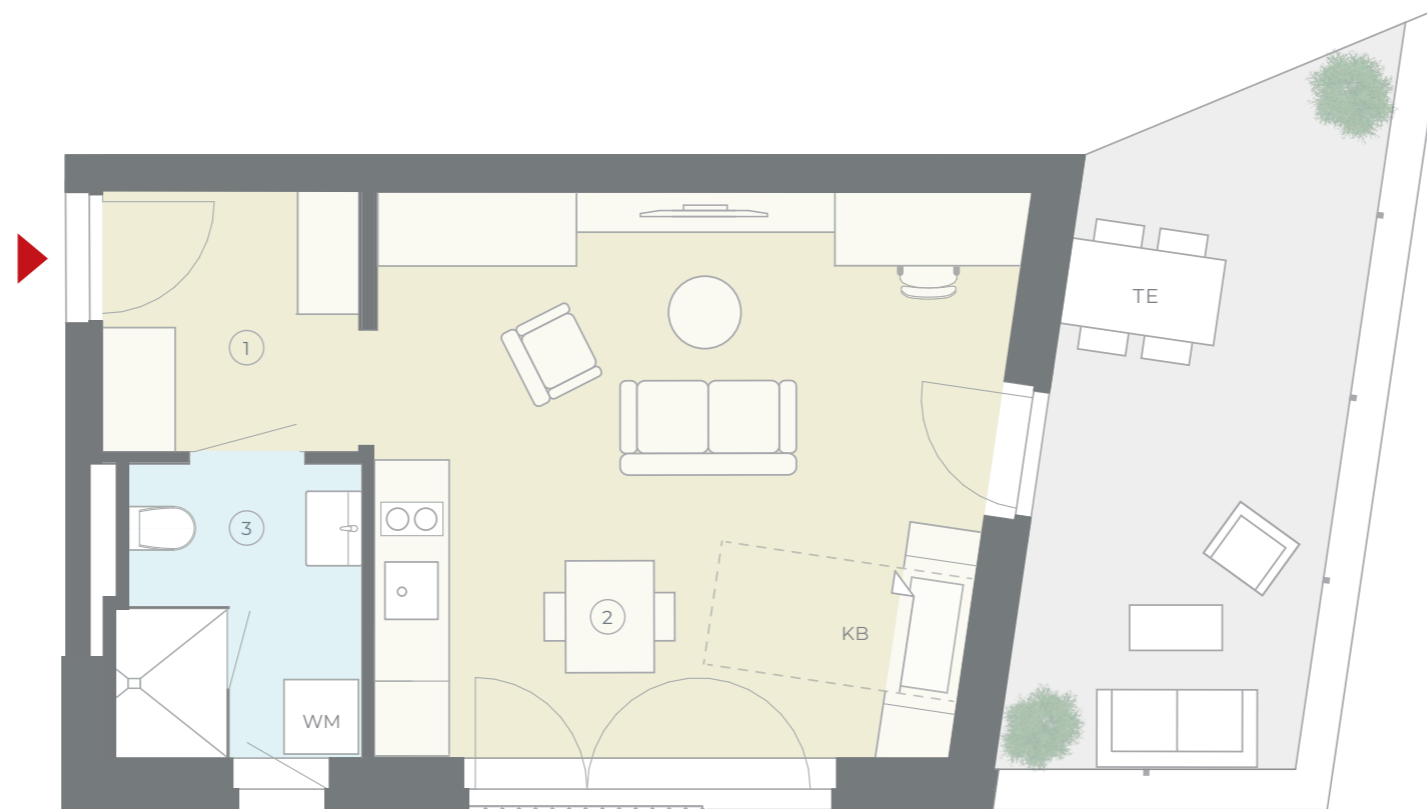


Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**STUDIO  
MIT TERRASSE**

31,50 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



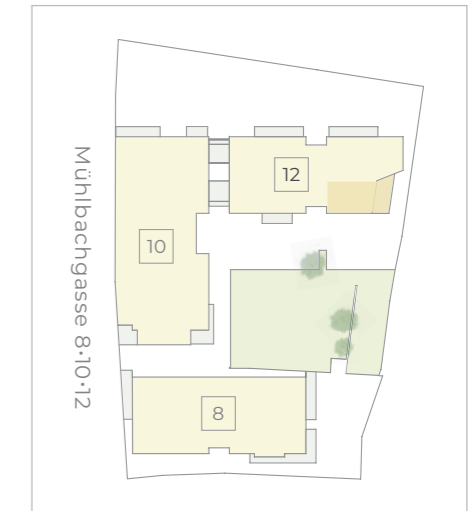
**STUDIO**  
MIT TERRASSE



Wohnfläche	31,50 m <sup>2</sup>
Terrasse (TE)	13,37 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	244.000

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

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.

NAVIGATION



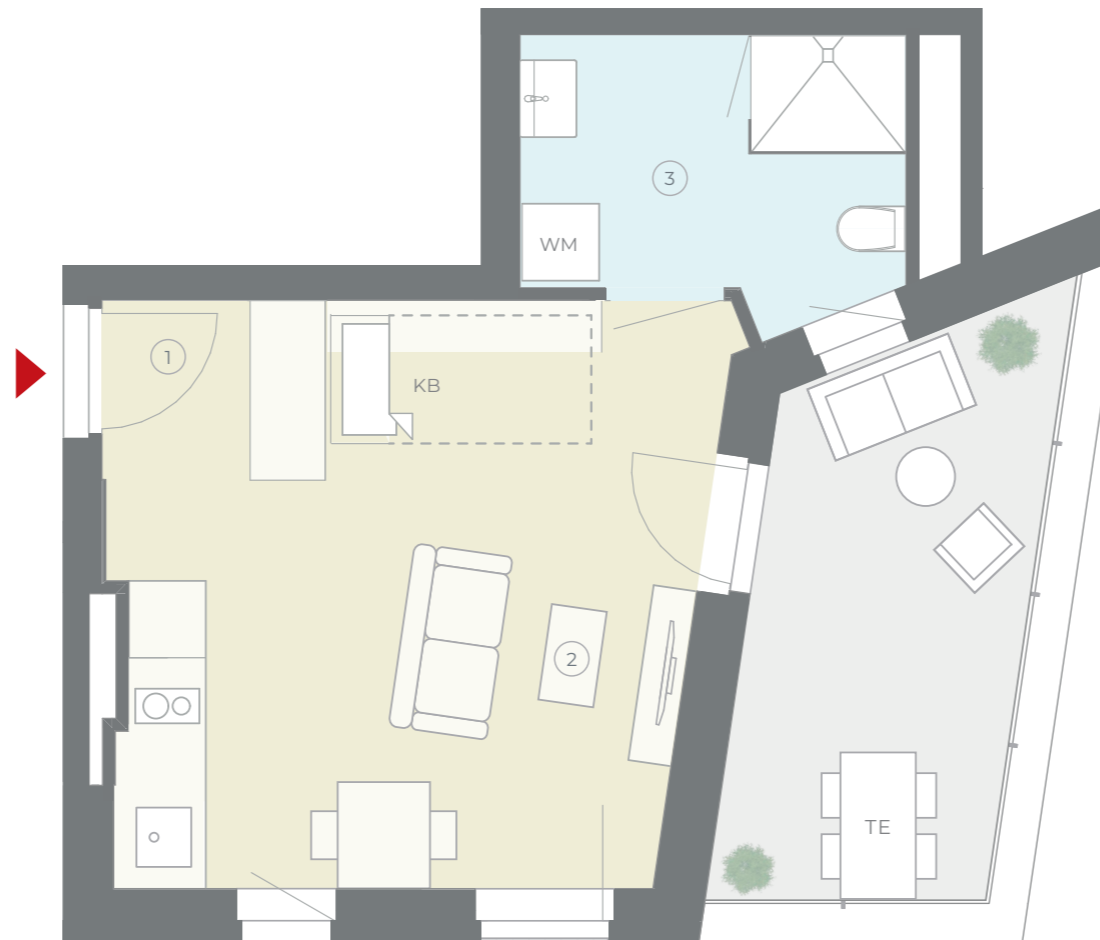


Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**STUDIO  
MIT TERRASSE**

27,08 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



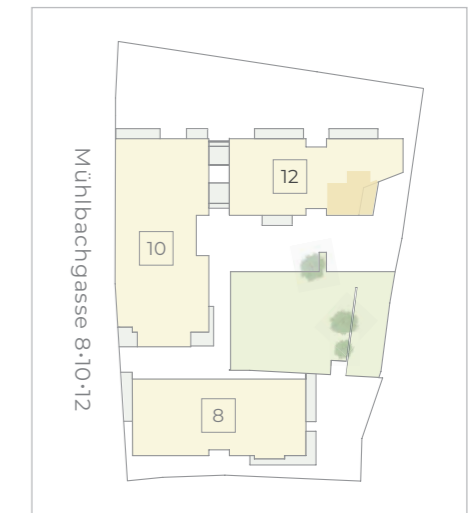
**STUDIO**  
MIT TERRASSE



Wohnfläche	27,08 m <sup>2</sup>
Terrasse (TE)	9,65 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	220.000

① Vorraum	2,54 m <sup>2</sup>
② Wohnen/Kochen/ Essen/Schlafen	18,33 m <sup>2</sup>
③ Dusche/WC	6,21 m <sup>2</sup>

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.

NAVIGATION





# ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT



BÜRO, KANZLEI,  
ORDINATION

[WWW.1LAGE.AT](http://WWW.1LAGE.AT)

NAVIGATION



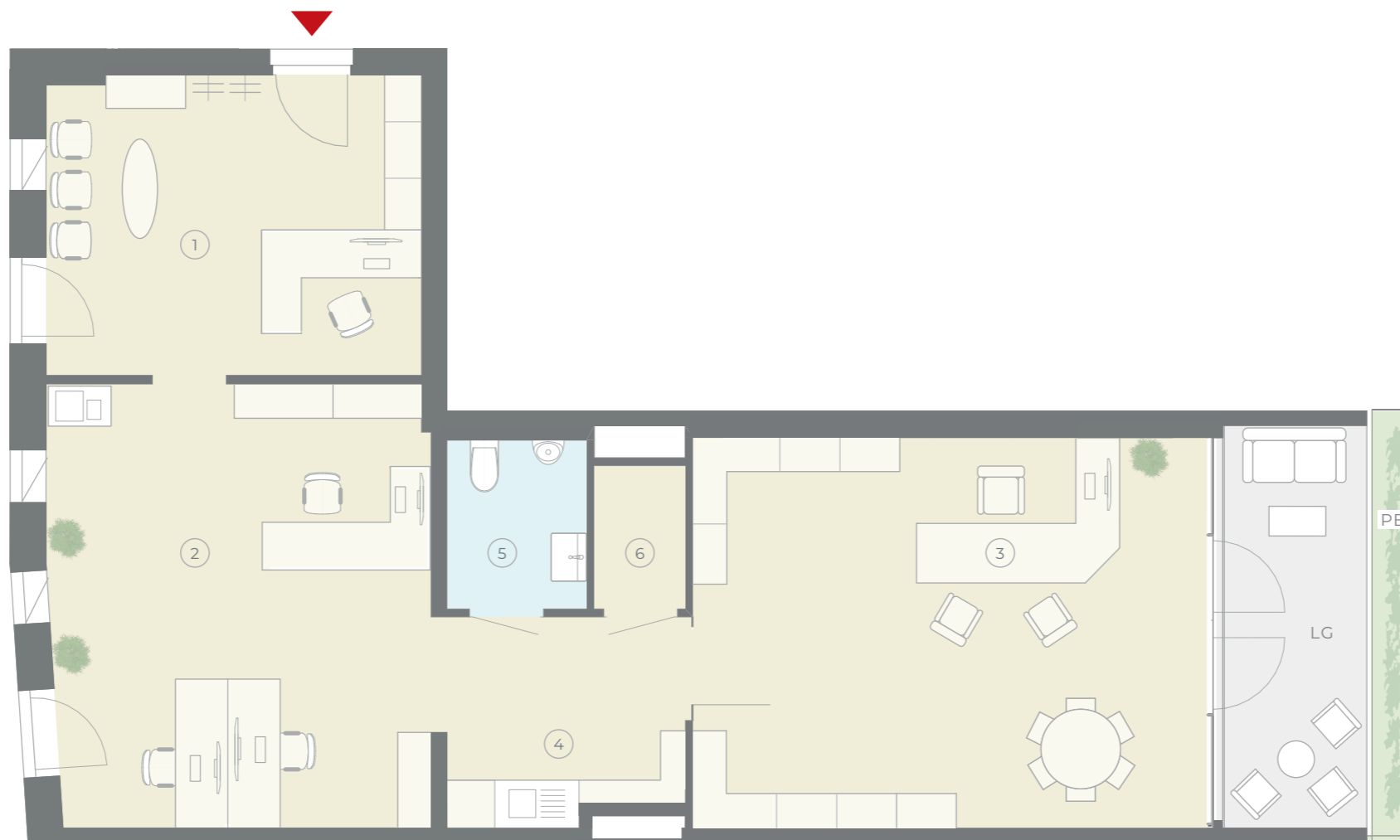


Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems an der Donau

**BÜRO ODER KANZLEI MIT LOGGIA**

**87,83 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

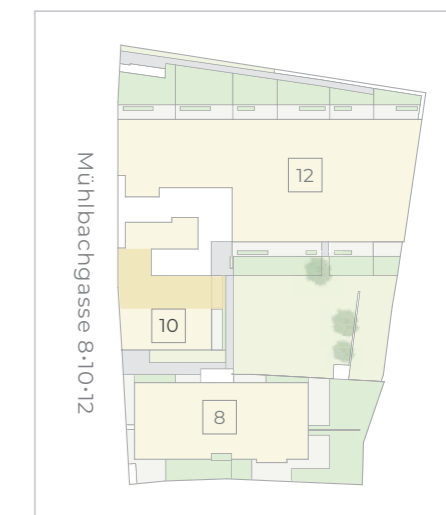


**BÜRO/KANZLEI MIT LOGGIA**

Nutzfläche	<b>87,83 m<sup>2</sup></b>
Loggia (LG)	9,52 m <sup>2</sup>
Pflanzbeet (PB)	3,21 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis netto €	<b>391.000</b>

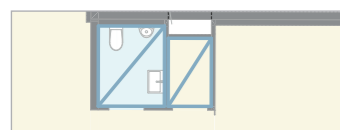
① Raum 1	17,68 m <sup>2</sup>
② Raum 2	25,91 m <sup>2</sup>
③ Raum 3	30,97 m <sup>2</sup>
④ Teeküche	7,51 m <sup>2</sup>
⑤ WC	3,71 m <sup>2</sup>
⑥ Abstellraum	2,05 m <sup>2</sup>

POSITION / HAUS



Abgehängte Decken

WC, Abstellraum



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.

NAVIGATION

Navigation icons: Home, Grid, Up arrow, Down arrow, and page number 32.



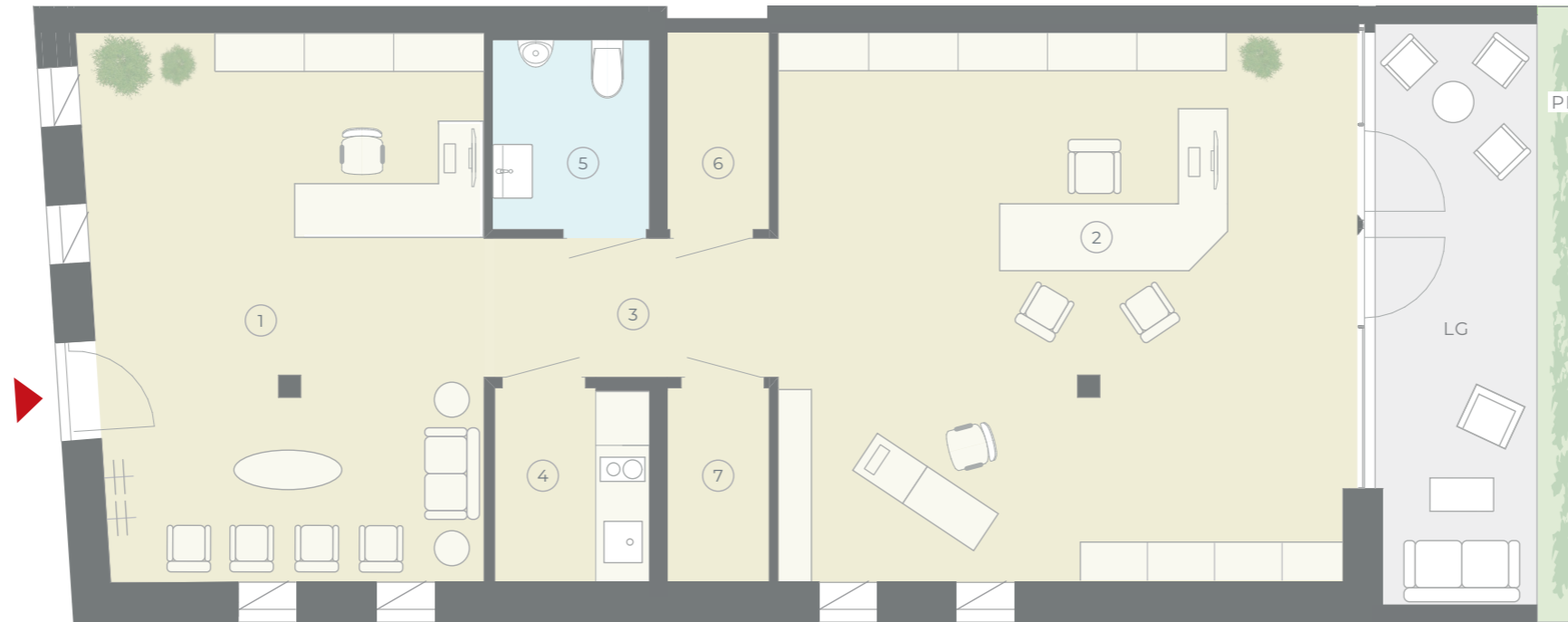


Visualisierung

Mühlbachgasse 8-10-12  
3500 Krems an der Donau

**BÜRO,  
KANZLEI ODER  
ORDINATION  
MIT LOGGIA**

**83,80 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

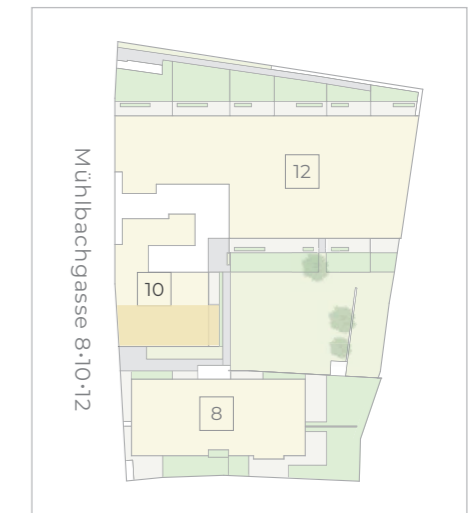


**BÜRO/KANZLEI/ORDINATION  
MIT LOGGIA**

Nutzfläche	<b>83,80 m<sup>2</sup></b>
Loggia (LG)	11,65 m <sup>2</sup>
Pflanzbeet (PB)	4,08 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis netto €	<b>378.000</b>

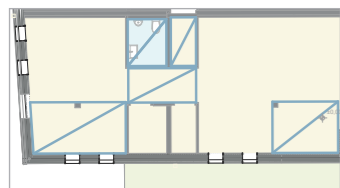
① Raum 1	26,90 m <sup>2</sup>
② Raum 2	39,68 m <sup>2</sup>
③ Flur/Vorraum	4,77 m <sup>2</sup>
④ Teeküche	3,75 m <sup>2</sup>
⑤ WC	3,71 m <sup>2</sup>
⑥ Abstellraum A	2,51 m <sup>2</sup>
⑦ Abstellraum B	2,48 m <sup>2</sup>

POSITION / HAUS



Abgehängte Decken

Partiell in Raum 1 und 2, Vorraum,  
Abstellraum A, WC



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.

NAVIGATION



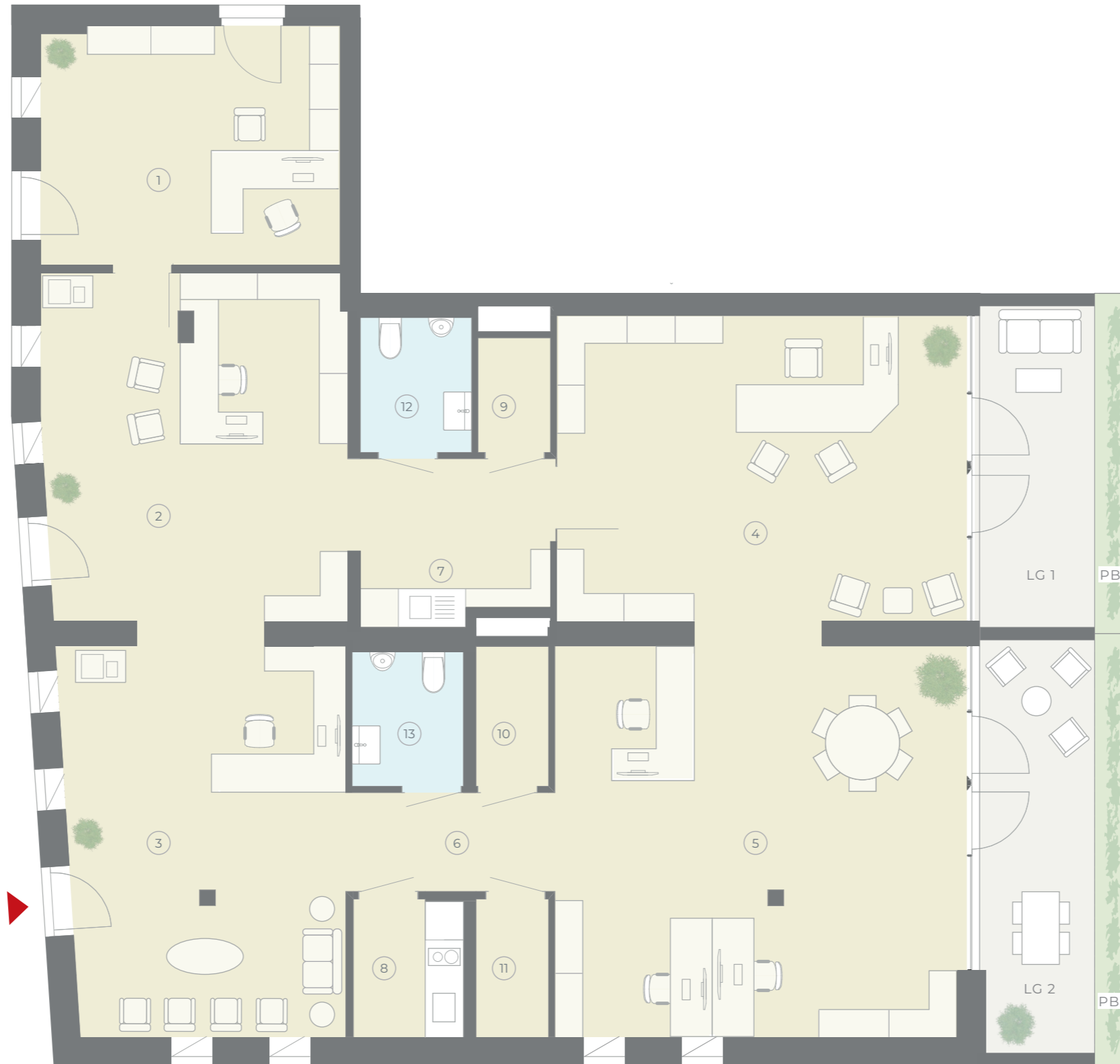


Visualisierung

Mühlbachgasse 8-10-12  
3500 Krems an der Donau

**BÜRO,  
KANZLEI ODER  
ORDINATION  
MIT 2 LOGGIEN**

**171,63 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

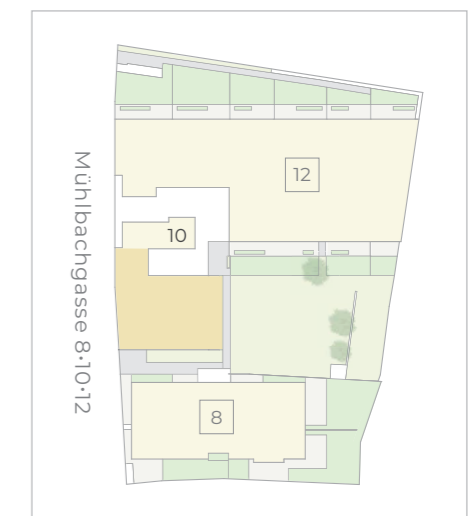


**BÜRO/KANZLEI/ORDINATION  
MIT LOGGIEN**

Nutzfläche	<b>171,63 m<sup>2</sup></b>
Loggia 1 (LG 1)	9,52 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (LG 2)	11,65 m <sup>2</sup>
Pflanzbeet 1 (PB 1)	3,21 m <sup>2</sup>
Pflanzbeet 2 (PB 2)	4,08 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis netto €	<b>769.000</b>

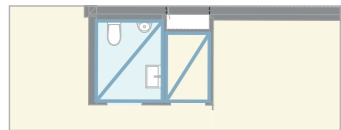
① Raum 1	17,68 m <sup>2</sup>
② Raum 2	25,91 m <sup>2</sup>
③ Raum 3	30,97 m <sup>2</sup>
④ Raum 4	26,90 m <sup>2</sup>
⑤ Raum 5	39,68 m <sup>2</sup>
⑥ Vorraum	4,77 m <sup>2</sup>
⑦ Teeküche 1	7,51 m <sup>2</sup>
⑧ Teeküche 2	3,75 m <sup>2</sup>
⑨ Abstellraum A	2,05 m <sup>2</sup>
⑩ Abstellraum B	2,51 m <sup>2</sup>
⑪ Abstellraum C	2,48 m <sup>2</sup>
⑫ WC 1	3,71 m <sup>2</sup>
⑬ WC 2	3,71 m <sup>2</sup>

POSITION / HAUS



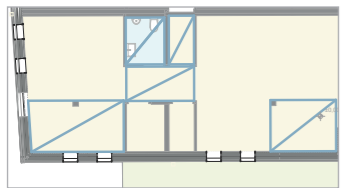
Abgehängte Decken

WC 1, Abstellraum 1



Abgehängte Decken

Partiell in Raum 3 und 5, Vorraum,  
Abstellraum A, WC 2



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.

NAVIGATION





# ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT



MÜHLBACHGASSE 8 · 10 · 12  
3500 KREMS

## LAGEPLÄNE

KELLER / GARAGE

[WWW.1LAGE.AT](http://WWW.1LAGE.AT)

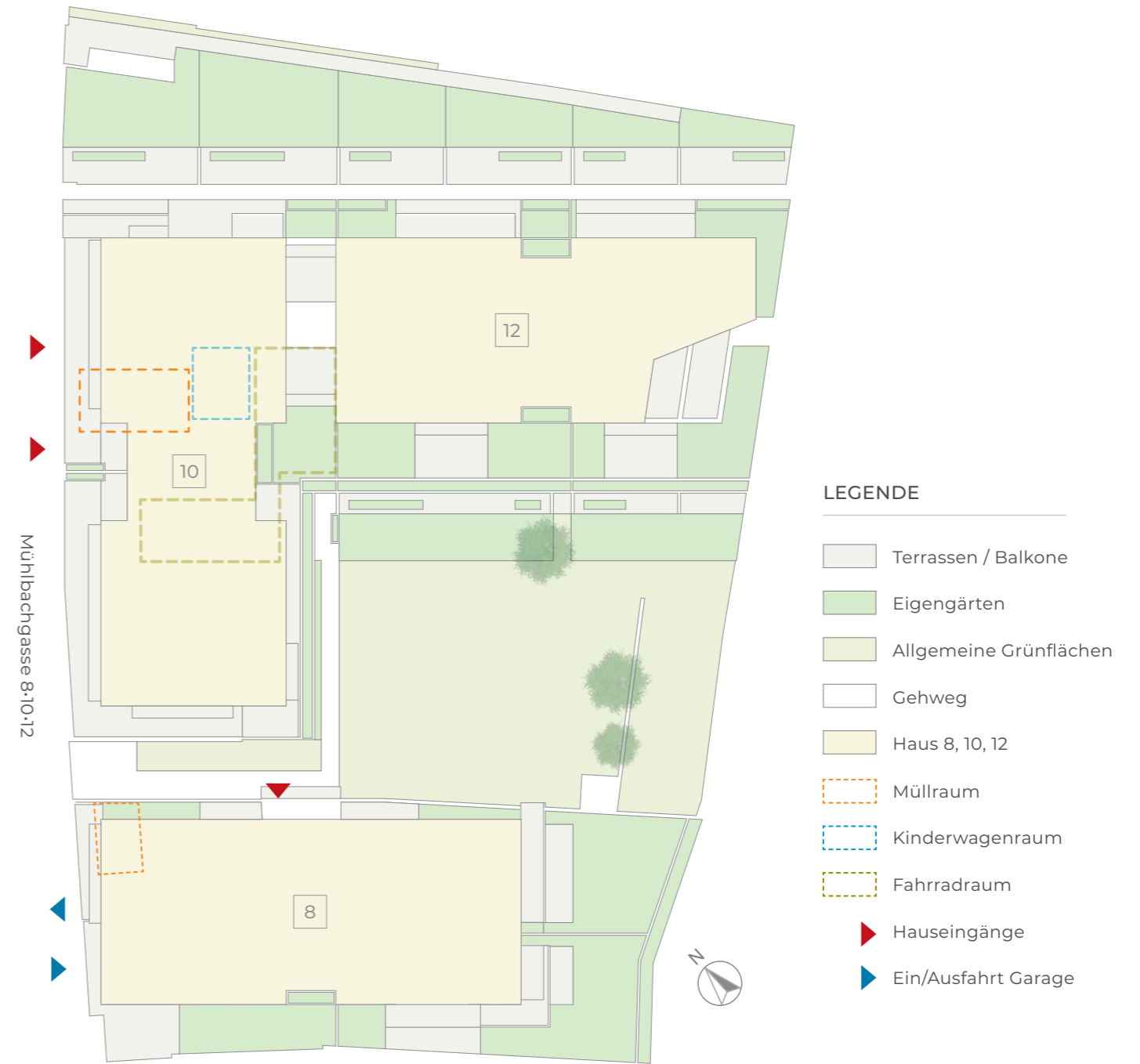
NAVIGATION



35

# LAGEPLAN KREMSER ALTSTADT

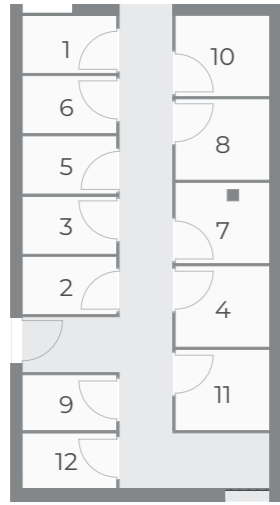
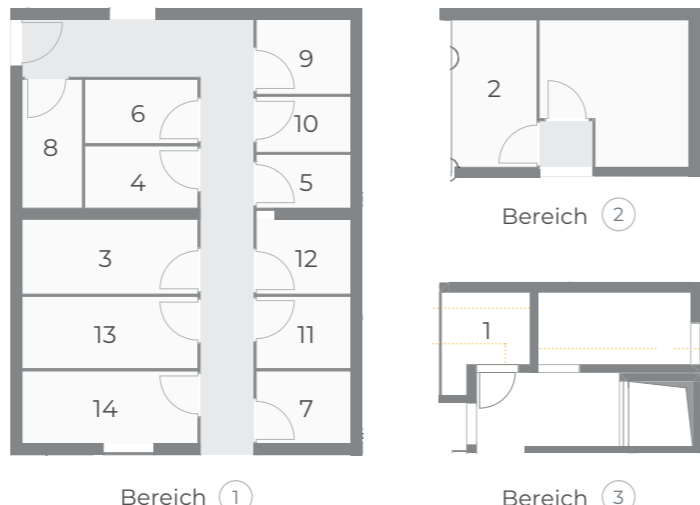

EIGENTUMSWOHNUNGEN  
Mühlbachgasse 8-10-12  
3500 Krems

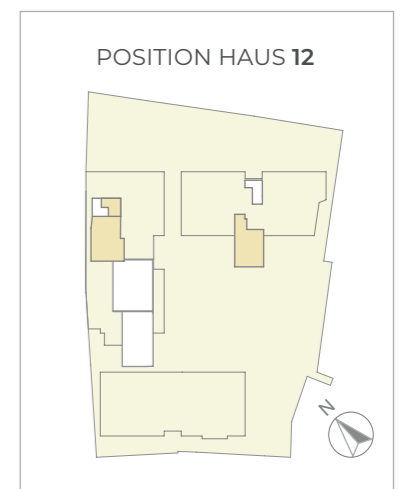
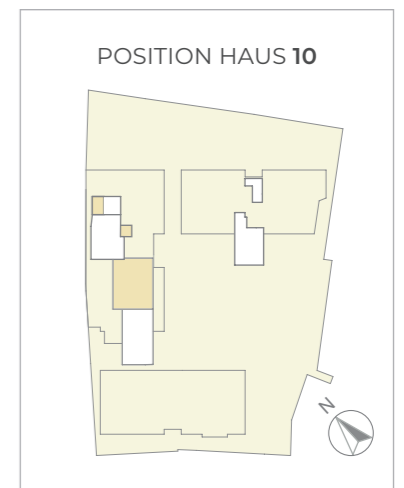
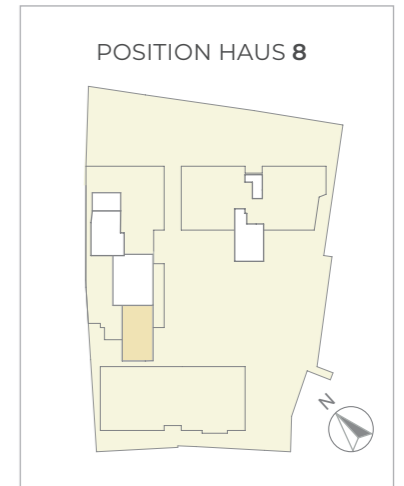



## LEGENDE

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

## NAVIGATION

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



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

NAVIGATION



## VERFÜGBARE STELLPLÄTZE 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	verfügbar	Nr. 45	verkauft
Nr. 04	verfügbar	Nr. 25	verkauft	Nr. 46	verfügbar
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	verkauft	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	verfügbar	Nr. 54	verkauft
Nr. 13	verfügbar	Nr. 34	verfügbar	Nr. 55	verkauft
Nr. 14	verfügbar	Nr. 35	verkauft	Nr. 56	verfügbar
Nr. 15	verfügbar	Nr. 36	verkauft	Nr. 72	verkauft
Nr. 16	verfügbar	Nr. 37	verkauft	Nr. 73	verkauft
Nr. 17	verfügbar	Nr. 38	verkauft	Nr. 74	verfügbar
Nr. 18	verfügbar	Nr. 39	verkauft	Nr. 75	verfügbar
Nr. 19	verfügbar	Nr. 40	verkauft	Nr. 76	verfügbar
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.

**Mit Zähler:**

€ 3.039,- inkl. 20 % MwSt.

**Ohne Zähler:**

€ 2.825,- inkl. 20 % MwSt

Die Stellplätze Nr. 01 - 56 und Nr. 72 - 78 im Tiefgeschoß sind exklusiv für die Wohnungskäufer:innen reserviert. Kaufpreis Stellplatz Tiefgeschoß: € 30.000,-

#### LEGENDE

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

NAVIGATION

## PHOTOVOLTAIKANLAGE

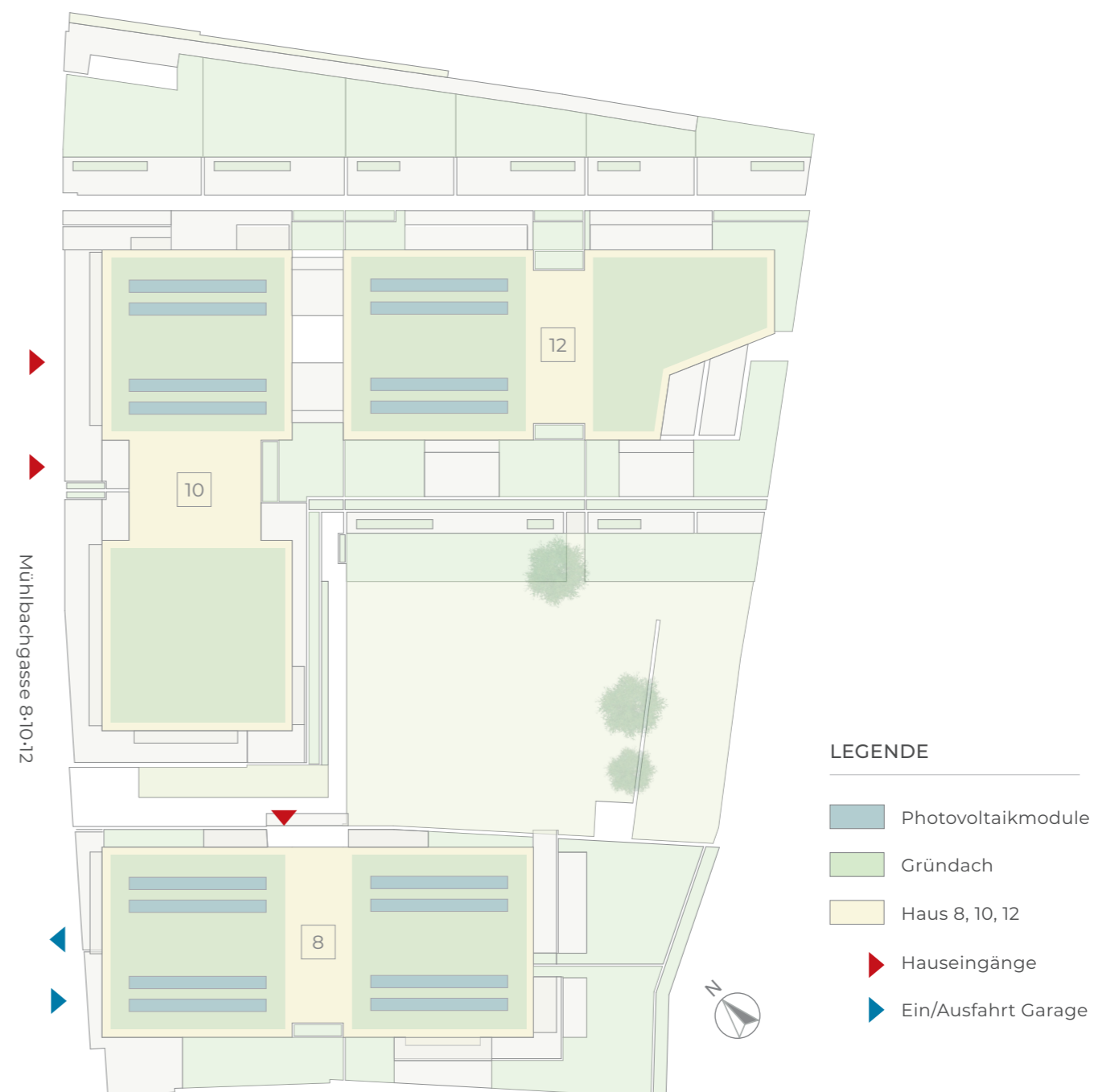


Auf den begrünten Dächern der Häuser 8, 10 und 12 werden Photovoltaikmodule mit einer Nennleistung von gesamt ca. 30 kWp installiert, um den allgemeinen Stromverbrauch für Beleuchtung, Liftanlagen und Heizung/Kühlung/Wärmepumpen zu verringern.

### 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.



## 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](mailto:feiler@heilig-immobilien.at)

[www.heilig-immobilien.at](http://www.heilig-immobilien.at)

[www.1lage.at](http://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](mailto:office@ra-retter.at)

### ARCHITEKTUR:

BM-Werner GmbH

Baumgartnerstraße 1/2/4 - A-3512 Mautern

[www.bm-werner.at](http://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 Wohnungsversionen, 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](http://www.telegram71.com) · Stockfotos: [stock.adobe.com](http://stock.adobe.com): © bongkarn; © mdworschak; © Suttipun · Layout und Konzeption: CHRONUM Werbung & Design GmbH.