

Bernhardigasse in Krems an der Donau

- **Gesamtzahl an Wohnungen: 80**
- **Wohnungsgrößen: 2, 3 oder 4 Zimmer**
- **Finanzierung: gefördert oder frei finanziert**
- **Freiflächen: Garten, Balkon oder Dachterrasse**
- **KFZ-Garagenstellplätze: 122**
- **Kaufpreis ab € 3.700 pro m²**
- **Bezugsfertig: ab sofort**



Exklusives Wohnen mit Blick über Krems

Als idealer Lebensmittelpunkt für alle, die das Besondere suchen, bieten die Dachgeschoßwohnungen den Blick in beide Himmelsrichtungen Ost und West — dank der großzügigen Freiflächen: Auf jeweils einer Dachterrasse und einem Balkon genießen die BewohnerInnen die Morgen- und Abendsonne. Die fünf Tops befinden sich im sechsten Geschöß und stehen in zwei Ausführungen zur Verfügung: Mit **4 Zimmern auf einer Nutzfläche von 110-115 m²** eignen sich die Tops 76 und 80 ideal für Familien, während Paare oder Alleinstehende insbesondere in den Tops 77, 78 und 79 mit **zwei Zimmern** und **rund 55 m² Nutzfläche** den besten Komfort finden.

5 Tops im Dachgeschoß | Nutzfläche: 110-115 m² oder 55 m²
Zimmer: 4 oder 2 | großzügige Dachterrasse und Balkon mit Blick nach Ost und West



AUSSTATTUNG ALLGEMEINFLÄCHEN

- **Fahrradabstellräume**
- **Kinderwagenabstellplatz**
- **Lagerabteile**
- **Trockenraum**
- **Spielplatz mit Spielgeräten**
- **Gegensprechanlage inkl. Begeh-Card-System**
- **2 Aufzugsanlagen**
- **Photovoltaikanlage**

Wohlfühlraum mit 2 oder 3 Zimmern

Das ideale Zuhause für Paare, Alleinstehende, Jungfamilien oder PensionistInnen sind die **2- & 3-Zimmer-Wohnungen** in der Bernhardigasse. Mit ihren durchdachten Grundrissen, Freiflächen und der Barrierefreiheit bieten sie alles, was man braucht — und das bei bestem Preis-Leistungsverhältnis.

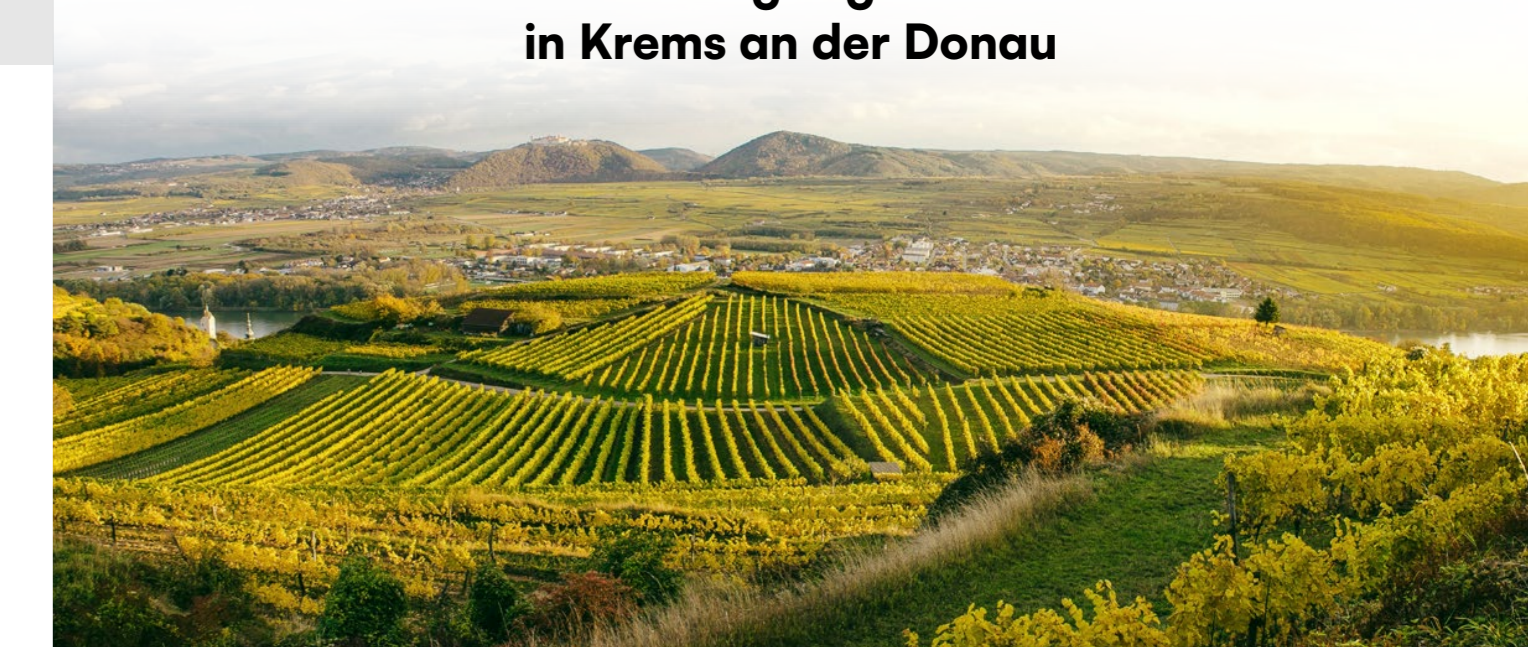
Zimmer: 2 oder 3 | Nutzfläche: 48 m² bis 72 m²
1-2 Tiefgaragenstellplätze | großzügiger Balkon



MEIN HEIM
G E D E S I A G

Wohnen im Weltkulturerbe

**Wohnungseigentum
in Krems an der Donau**



BERNHARDIGASSE

Lebenswertes Zuhause

Im Kremser Stadtteil Weinzierl errichtete die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GEDESAG das Wohnprojekt Bernhardigasse (Projektname: Weinzierl XIII B) mit insgesamt **80 Wohnungen**. Sämtliche Wohnungen werden in Eigentum vergeben, zum Teil gefördert, zum Teil frei finanziert. Zeitgemäße Anforderungen wie etwa eine **energieoptimierte Bauweise** und **Barrierefreiheit** (gem. NÖ Wohnbauförderung) standen bei Projektierung, Planung und Errichtung des Bauvorhabens an oberster Stelle. So wird das Objekt Bernhardigasse zum **modernen Zuhause in einer der lebenswertesten Städte Österreichs**.



© Stadt Krensdorf

DAS PROJEKT

Vielfältiges Angebot

Der Neubau besticht durch seine **moderne Formensprache** und **solide Massivbauweise**, er setzt sich aus zwei unterirdischen und sieben oberirdischen Geschossen zusammen. Das Wohnungsangebot reicht von 2-Zimmer-Wohnungen bis zu familienfreundlichen 4-Zimmer-Wohnungen, wobei sämtlichen Einheiten ein individuell nutzbarer Freiraum in Form von sehr großen Terrassen samt anschließenden Gärten oder Balkonen zur Verfügung steht. Die Wohnungen im sechsten Obergeschoß besitzen zudem eine großzügige Dachterrasse.

Zwei unterirdische Garagengeschoße mit **insgesamt 122 KFZ-Stellplätzen** bieten ausreichend Parkraum für alle BewohnerInnen. Abhängig von Größe und Lage der Wohnung können hier ein oder zwei Stellplätze erworben werden. Weiters befinden sich in den Untergeschoßen die jeweiligen **Lagerabteile, ein Trockenraum, ein Fahrradabstellraum** sowie die erforderlichen **Technik- und Nebenräume**. Ein weiterer Fahrradabstellraum wurde als Nebengebäude errichtet. Der zentrale Müllraum und der Kinderwagenabstellplatz stehen in der Nähe des Haupteingangs zur Verfügung, die Außenanlagen bieten einen Spielplatz mit Spielgeräten.

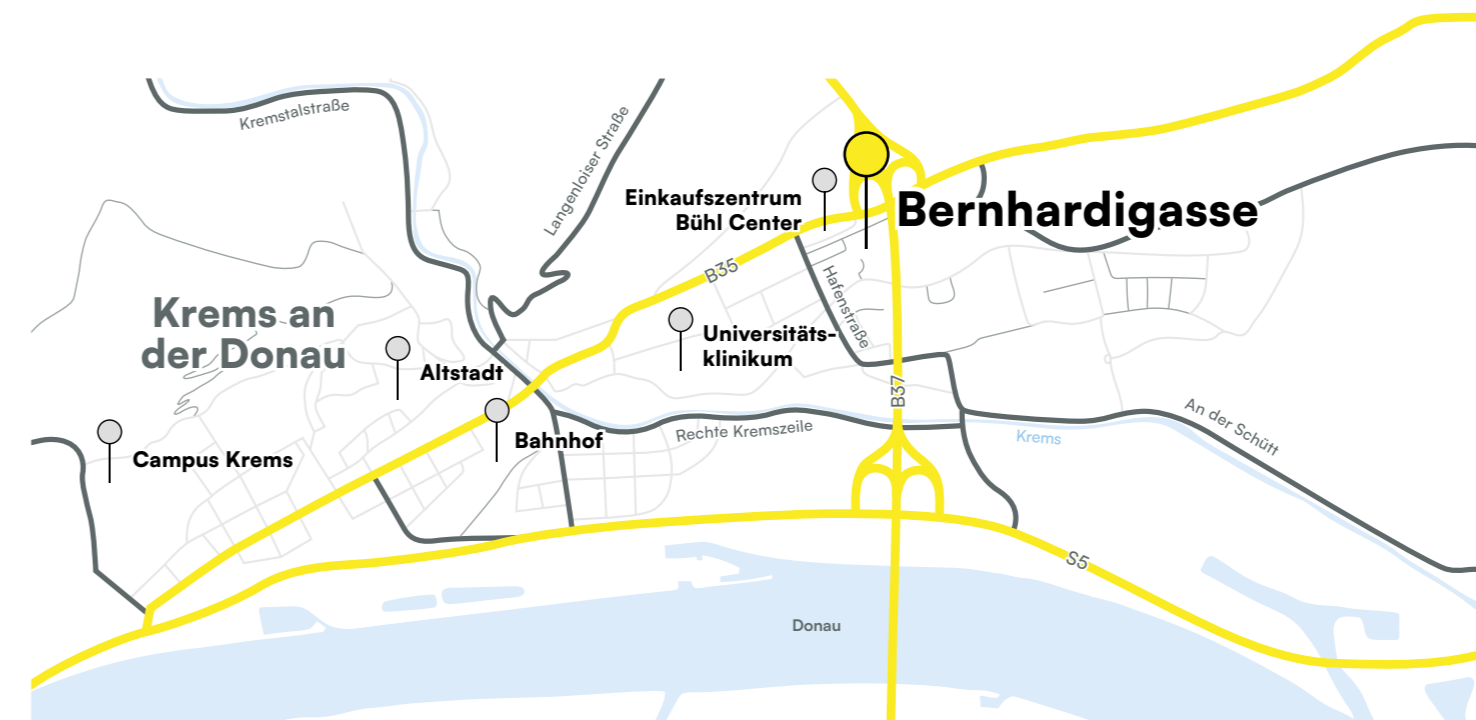


KREMS AN DER DONAU

Beste Anbindung

Das Naherholungsgebiet entlang des Kremflusses mit seinen Spazier-, Wander- und Radwegen ist fußläufig erreichbar. Darüber hinaus sind vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie die **Anbindung zu sämtlichen Freizeiteinrichtungen** der Stadt Krems gegeben.

Krems an der Donau wurde bereits mehrfach als **lebenswerteste Stadt Österreichs** prämiert und darf zu Recht als **aufstrebende Schul-, Wirtschafts- und Kulturstadt** bezeichnet werden. Die historisch bedeutsame Stadt weist einen hohen, überregionalen Stellenwert auf und stellt geografisch gesehen das Tor zum westlich angrenzenden Weltkulturerbe Wachau mit seinen unzähligen Ausflugsmöglichkeiten dar.



MEIN HEIM
GEDESAG

**Gemeinnützige Donau-Ennstaler
Siedlungs-Aktiengesellschaft**

Bahnzeile 1, A-3500 Krems a. d. Donau
T 02732 833 93, F 02732 833 93 DW 51
office@gedesag.at, www.gedesag.at

Wohnungsberatung (GEDESAG)

Jürgen Kail, T 02732 833 93 DW 32, E kail@gedesag.at
Philipp Seitner, T 02732 833 93 DW 42, E seitner@gedesag.at