

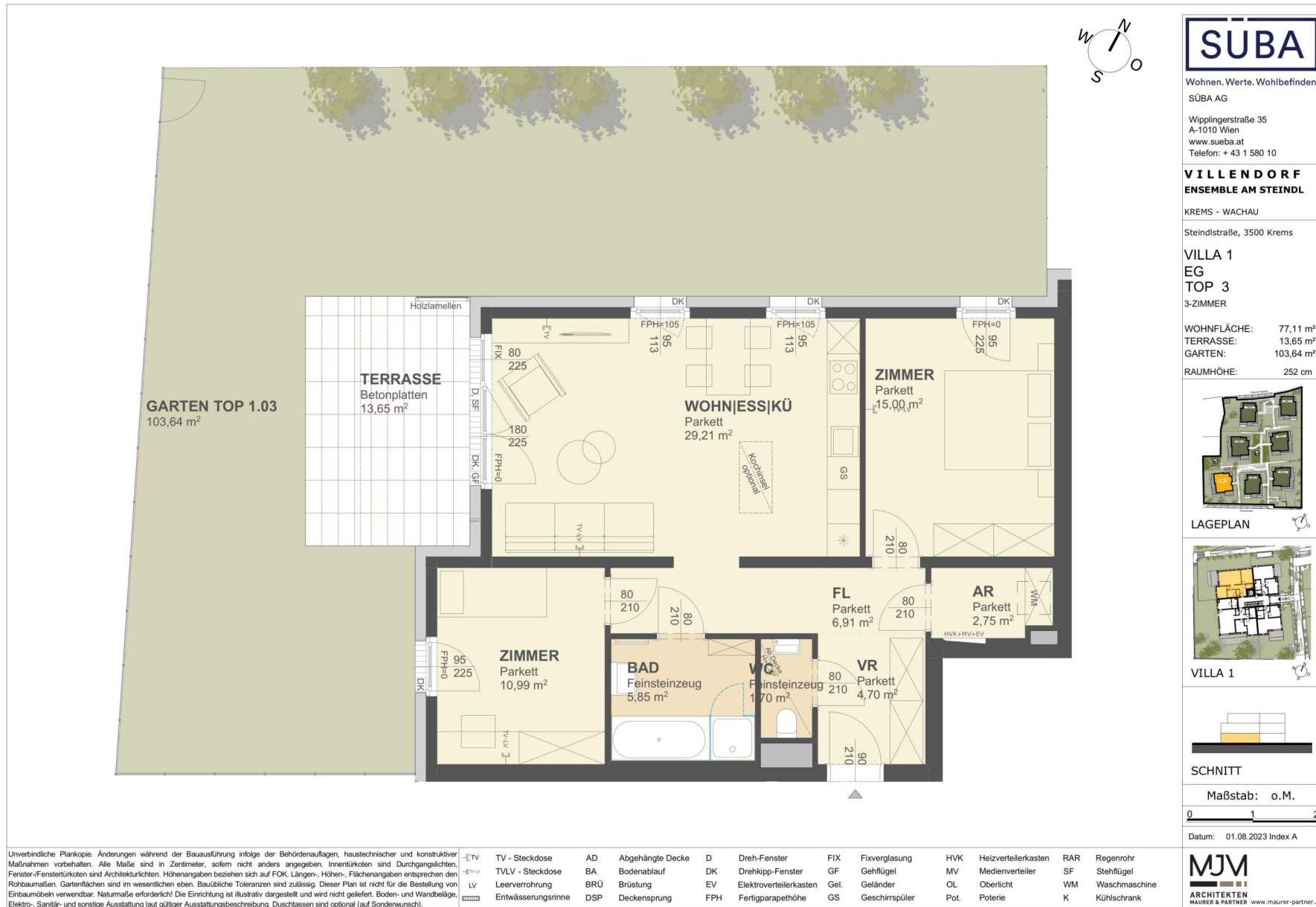


Ihre EHL Planmappe

Steindlstraße 6, 3500 Krems an der Donau

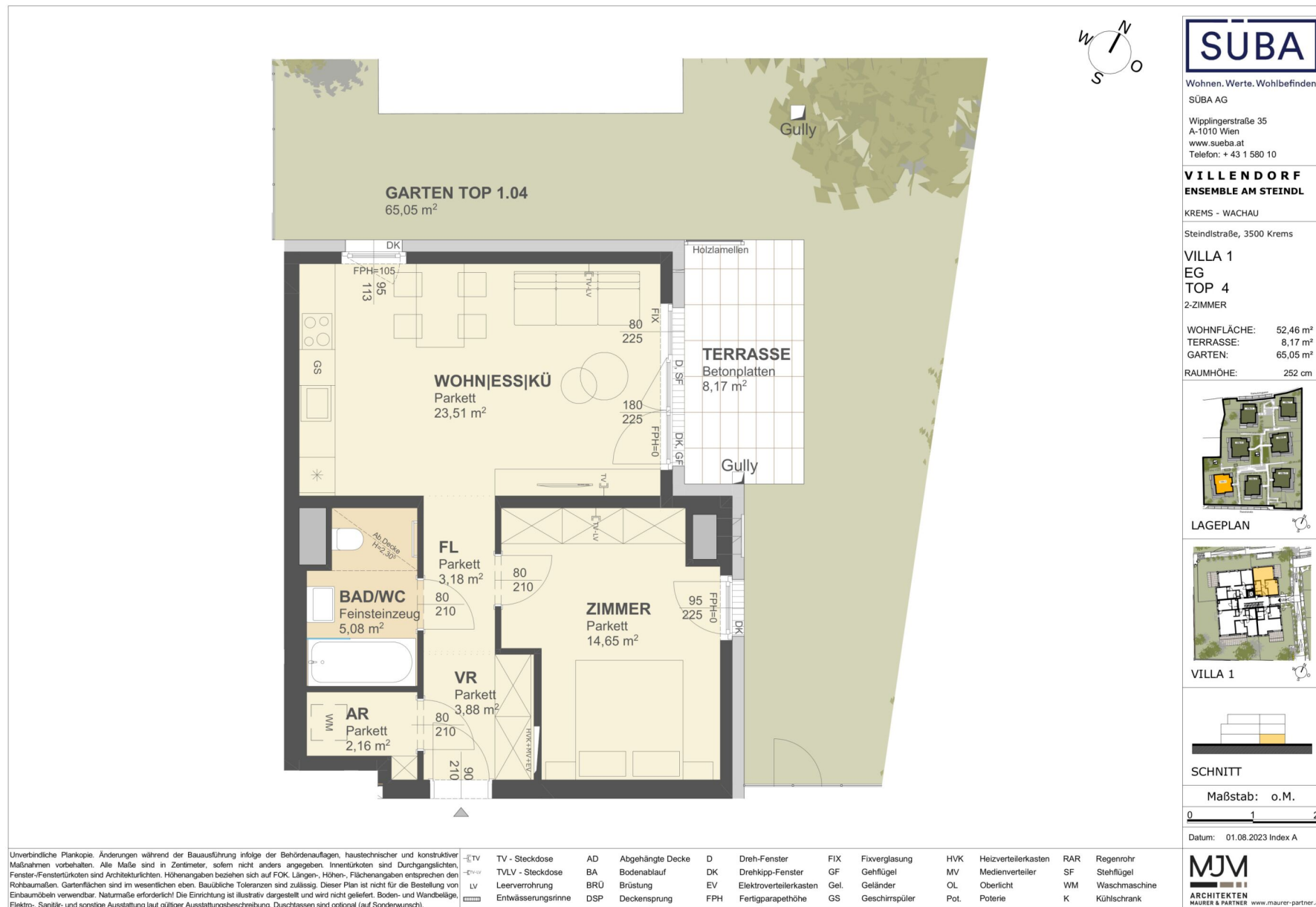
Wir leben
Immobilien.





3 ZIMMER 77,11 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 490.000, ANLEGER: € 438.000



2 ZIMMER 52,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 330.000, ANLEGER: € 295.000



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 1
1.OG
TOP 7
3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 77,11 m²
BALKON: 8,73 m²

RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

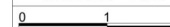


VILLA 1



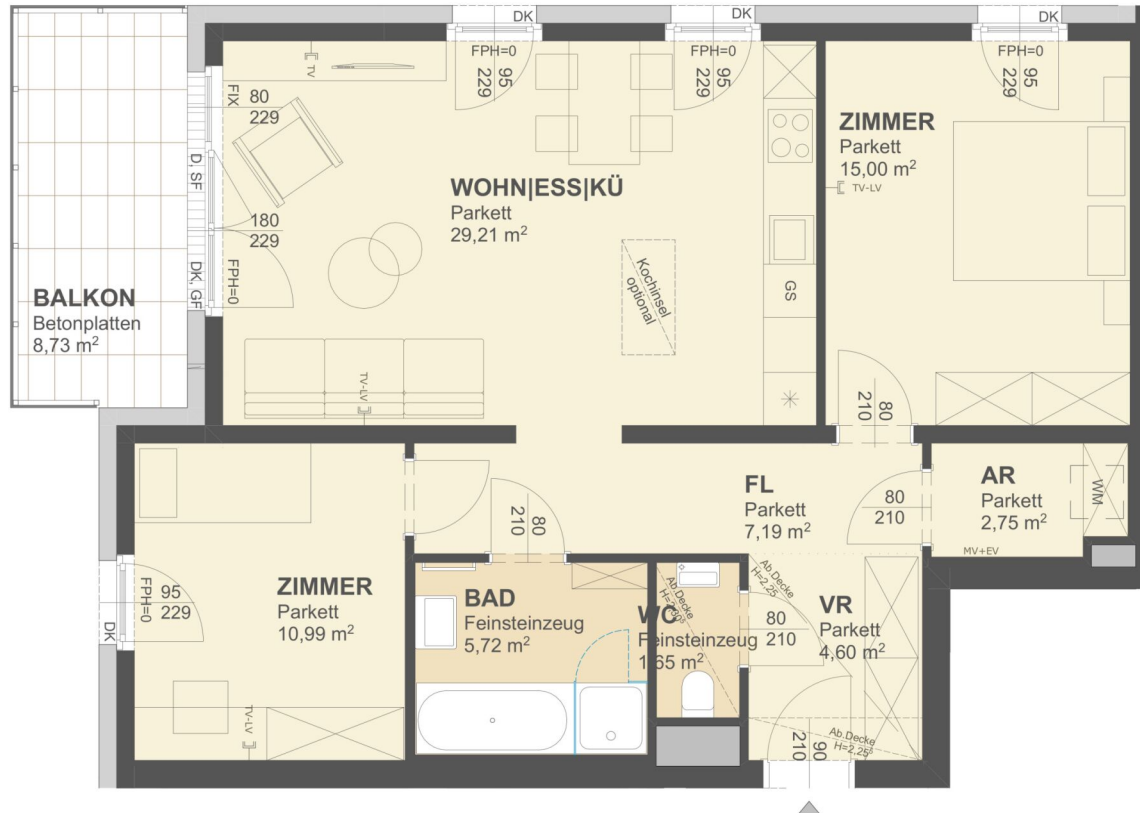
SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

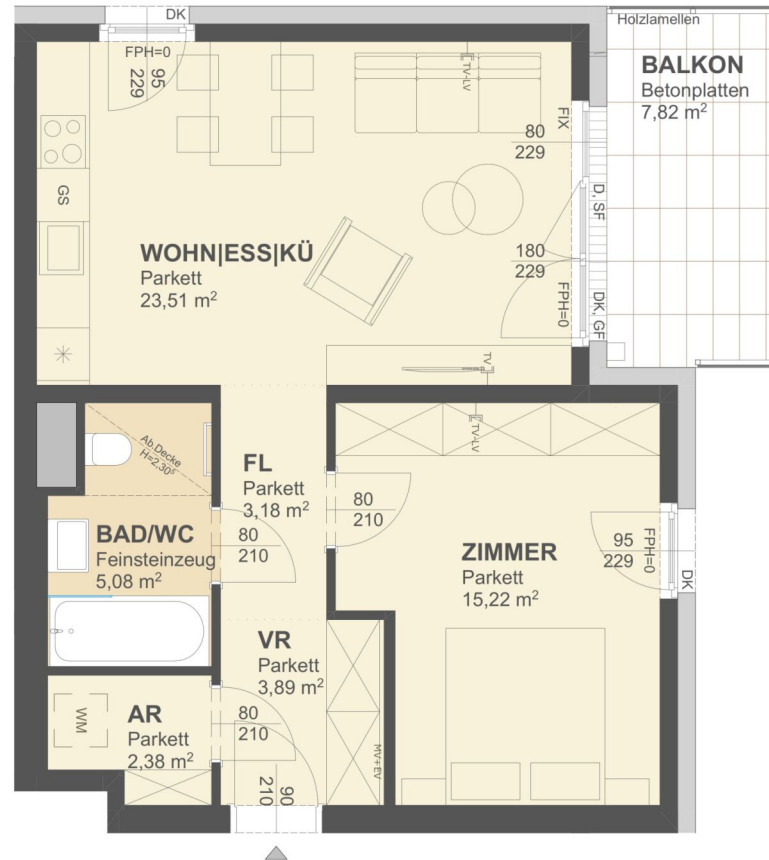


Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigarparathöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 77,11 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 434.000, ANLEGER: € 384.000



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 1
1.OG
TOP 8
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 53,26 m²
BALKON: 7,82 m²

RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 1



SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

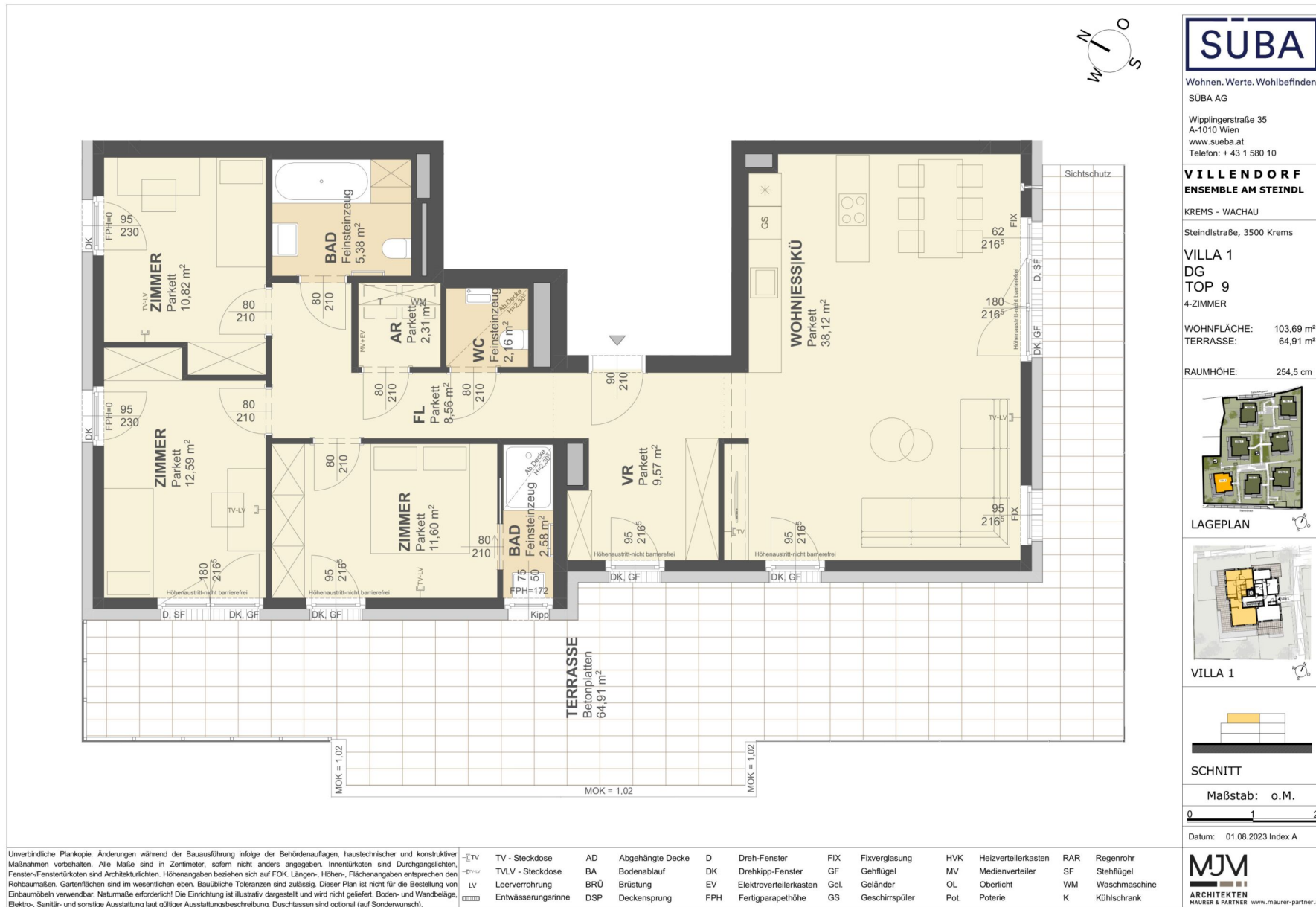
MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fenstertürkoten sind Architekturlichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschtassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

2 ZIMMER 53,26 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.000, ANLEGER: € 264.000





SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
 SÜBA AG
 Wipplingerstraße 35
 A-1010 Wien
 www.sueba.at
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
 Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 1
 DG
 TOP 10
 3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 83,75 m²
 TERRASSE: 47,11 m²

RAUMHÖHE: 254,5 cm



LAGEPLAN

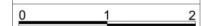


VILLA 1



SCHNITT

Maßstab: 1:65



Datum: 01.08.2023 Index A

MJM
 ARCHITECTEN
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

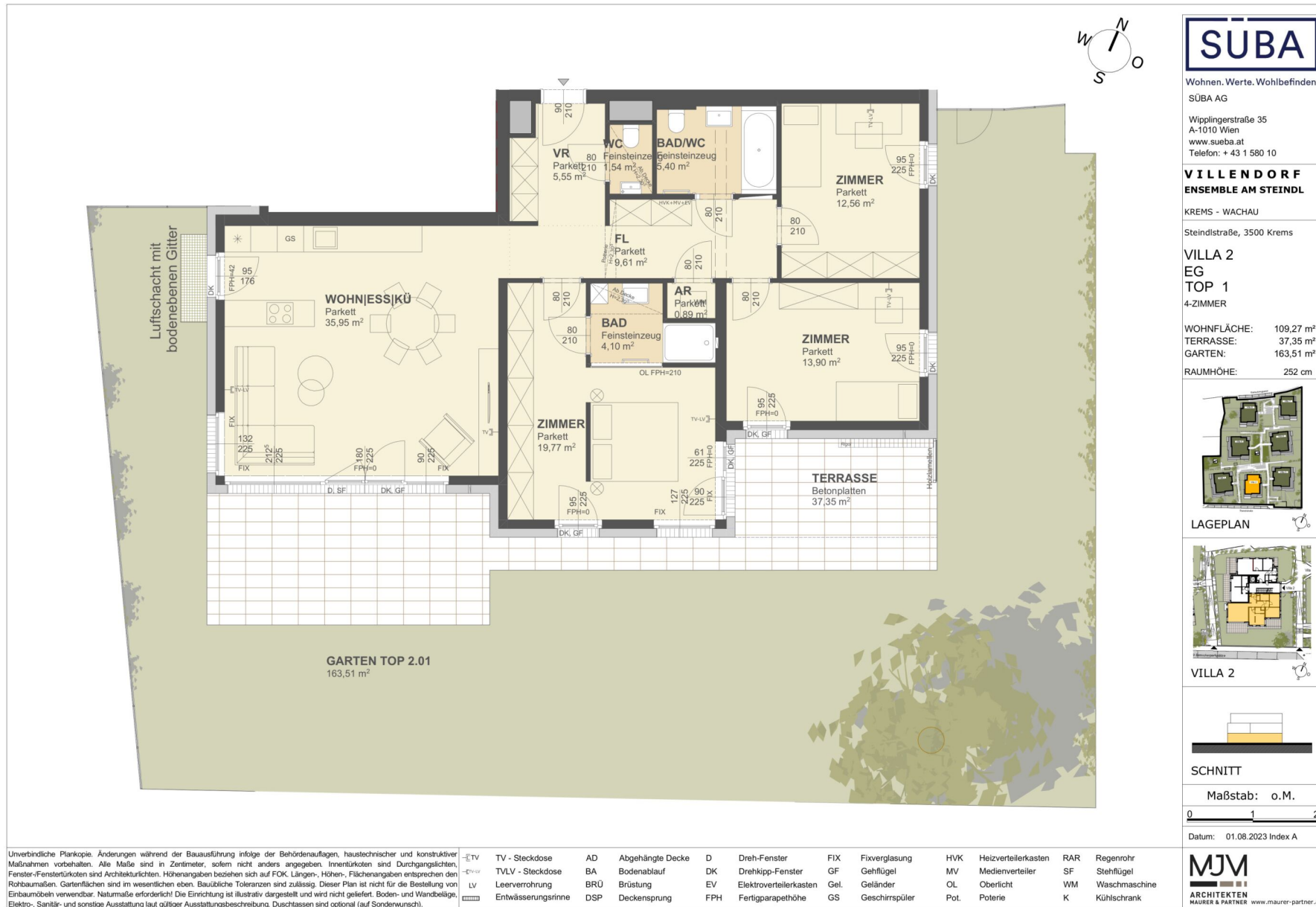


Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fenstertürkanten sind Architekturflichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 83,75 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 699.000, ANLEGER: € 639.000





SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 2
EG
TOP 3
3-ZIMMER

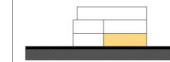
WOHNFLÄCHE: 62,83 m²
TERRASSE: 18,76 m²
GARTEN: 93,40 m²
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

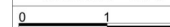


VILLA 2



SCHNITT

Maßstab: o.M.



Datum: 01.08.2023 Index A

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



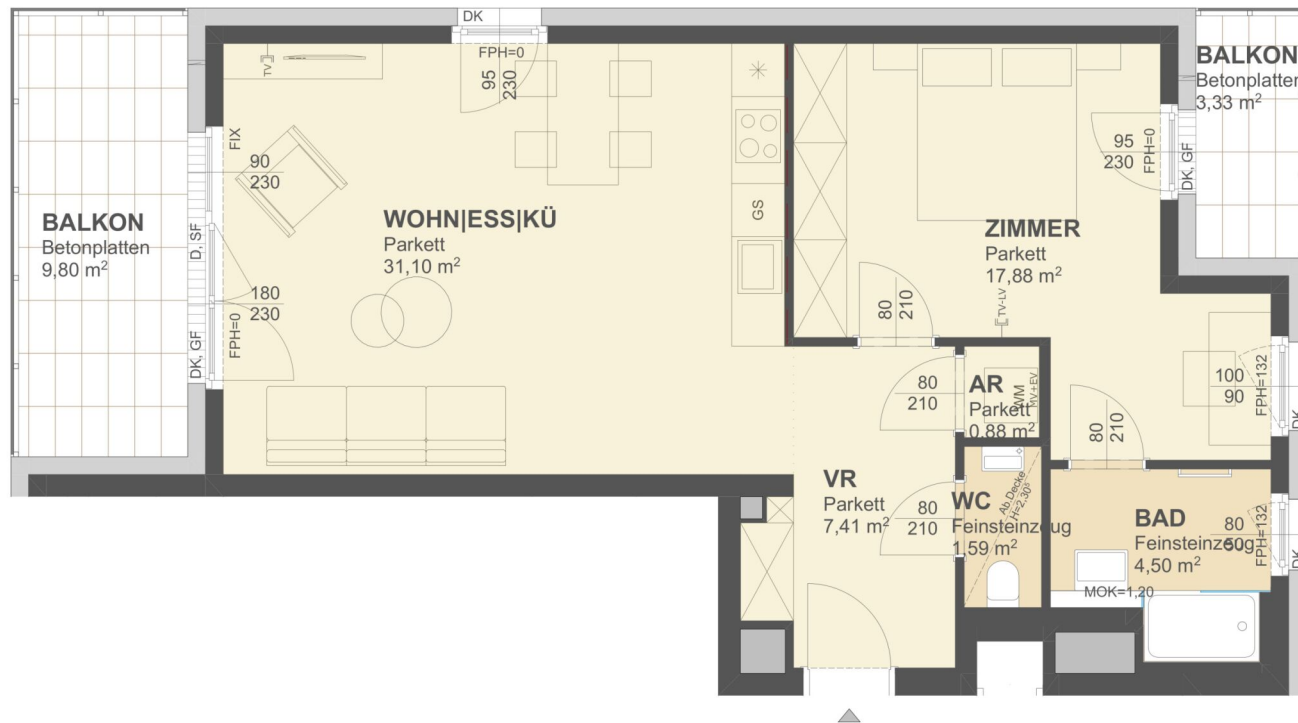
Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fenstertürknoten sind Architekturlichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 62,83 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.000, ANLEGER: € 346.000





SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 2
DG
TOP 8
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 63,36 m²
BALKON: 13,13 m²

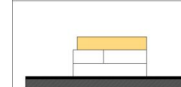
RAUMHÖHE: 254,5 cm



LAGEPLAN

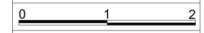


VILLA 2



SCHNITT

Maßstab: 1:50

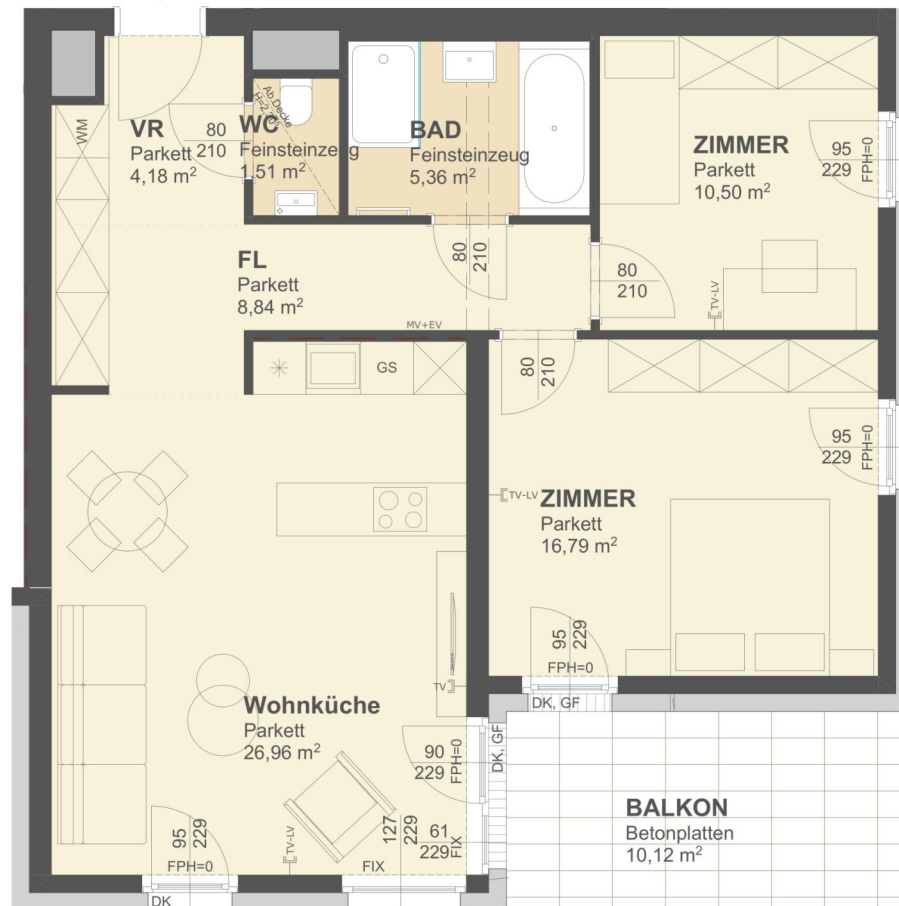


Datum: 01.08.2023 Index A

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkoten sind Durchgangshöhen, Fenster-/Fensterstürken sind Architekturlinien. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNG	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
 SÜBA AG
 Wipplingerstraße 35
 A-1010 Wien
 www.sueba.at
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
 Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 2
 1.OG
 TOP 6
 3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 74,14 m²
 BALKON: 10,12 m²

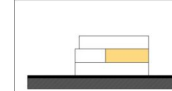
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 2



SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

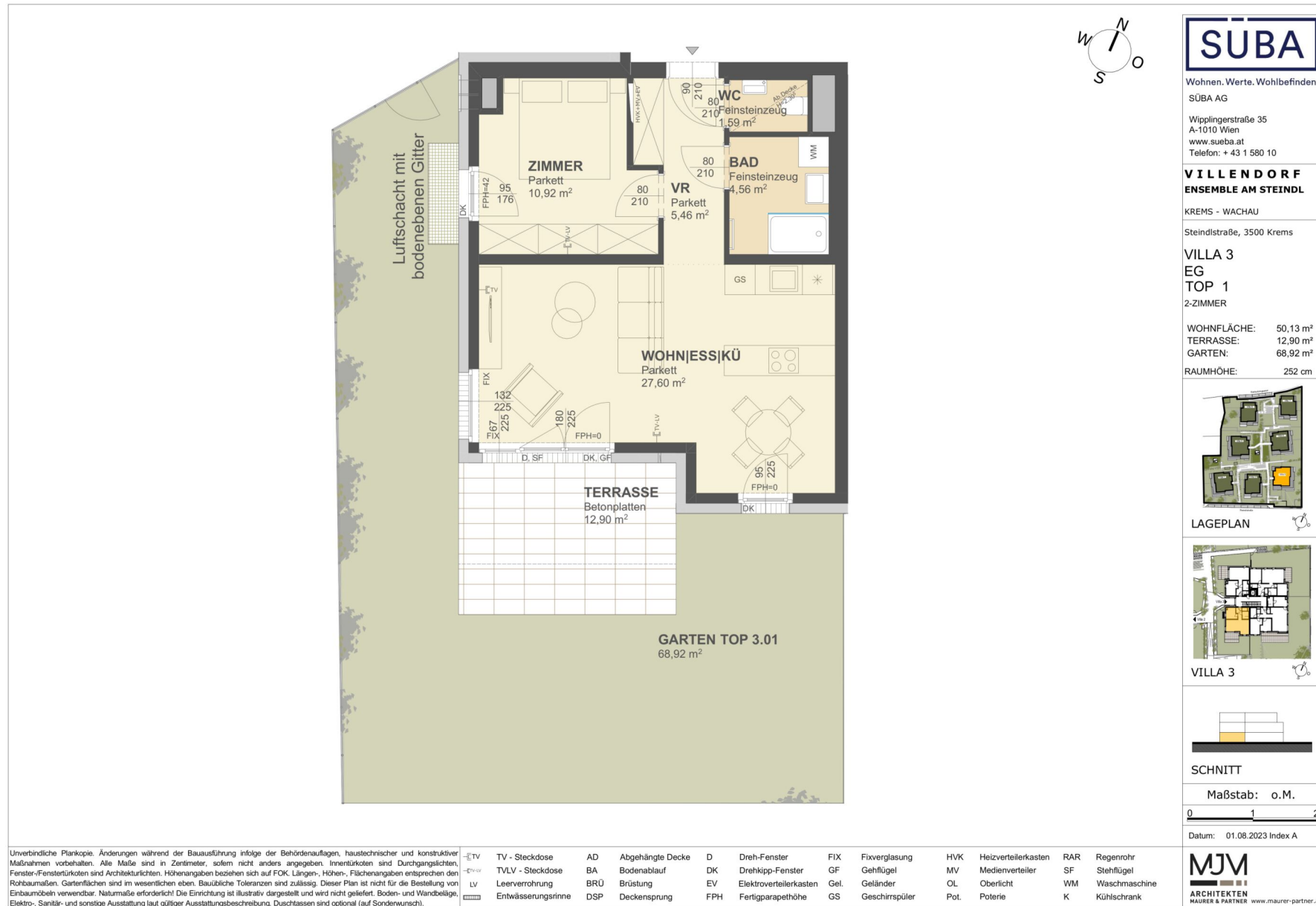
MJM
 ARCHITECTEN
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

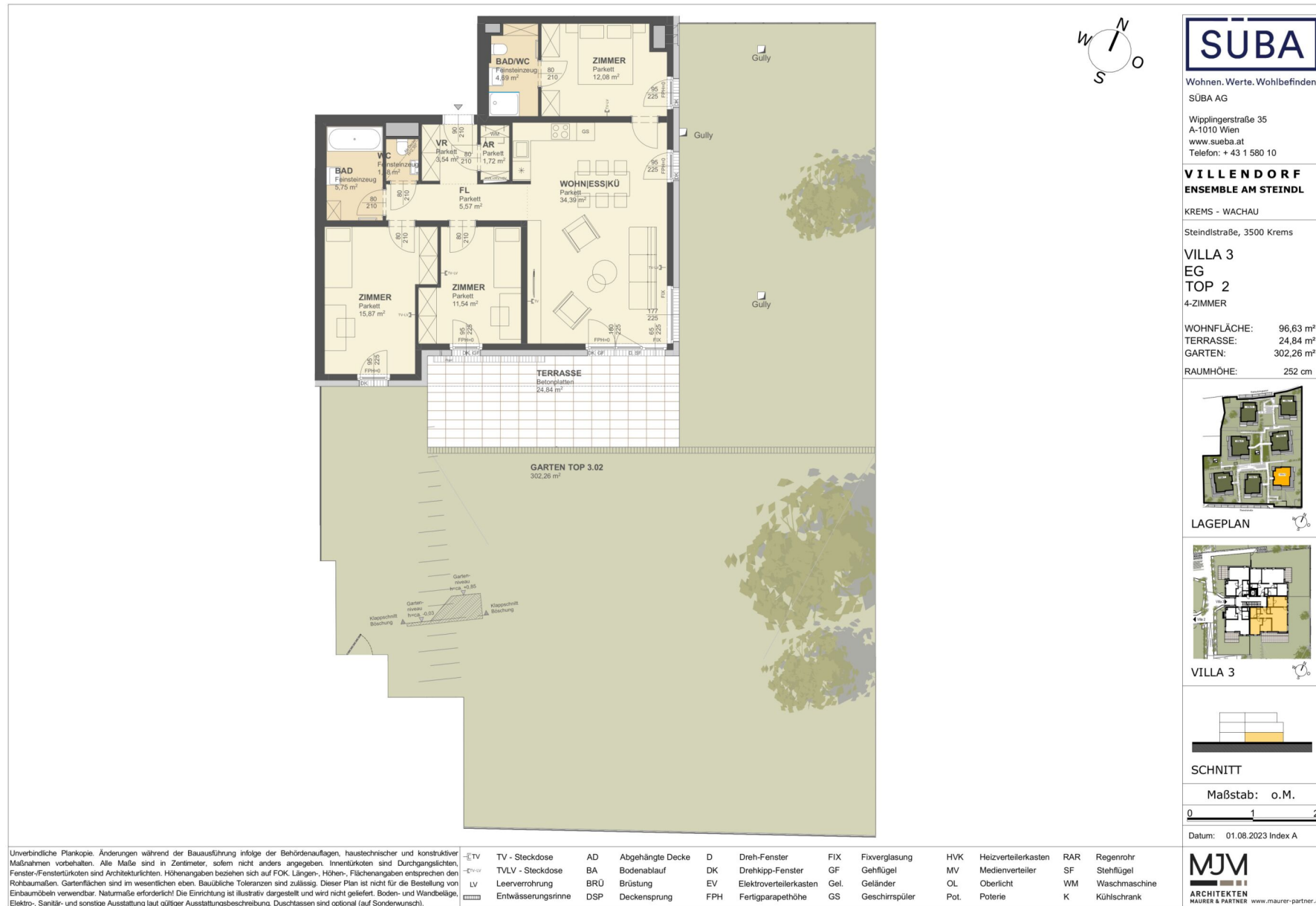
3 ZIMMER 74,14 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 431.000, ANLEGER: € 382.000



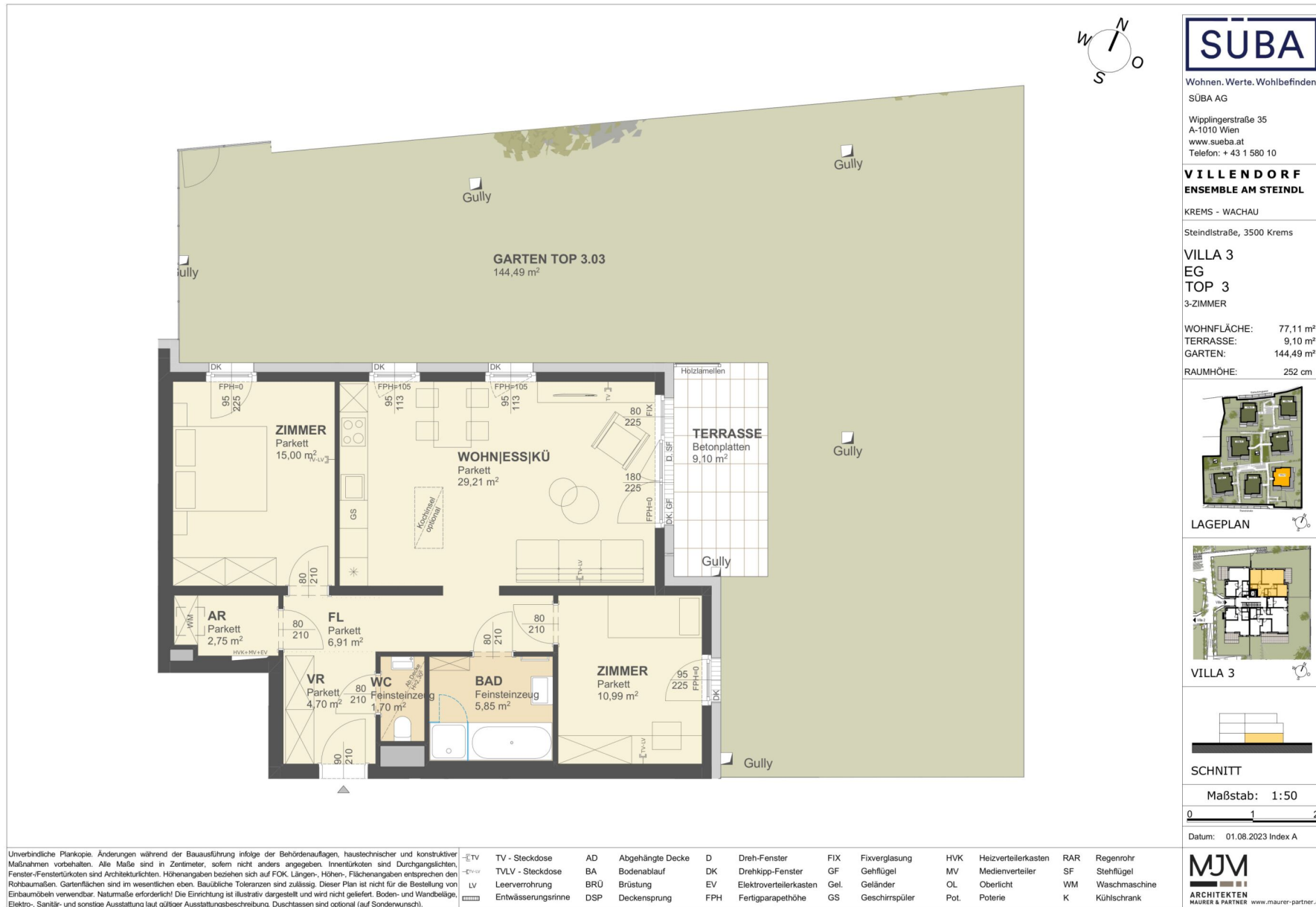
2 ZIMMER 50,13 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 335.000, ANLEGER: € 301.000



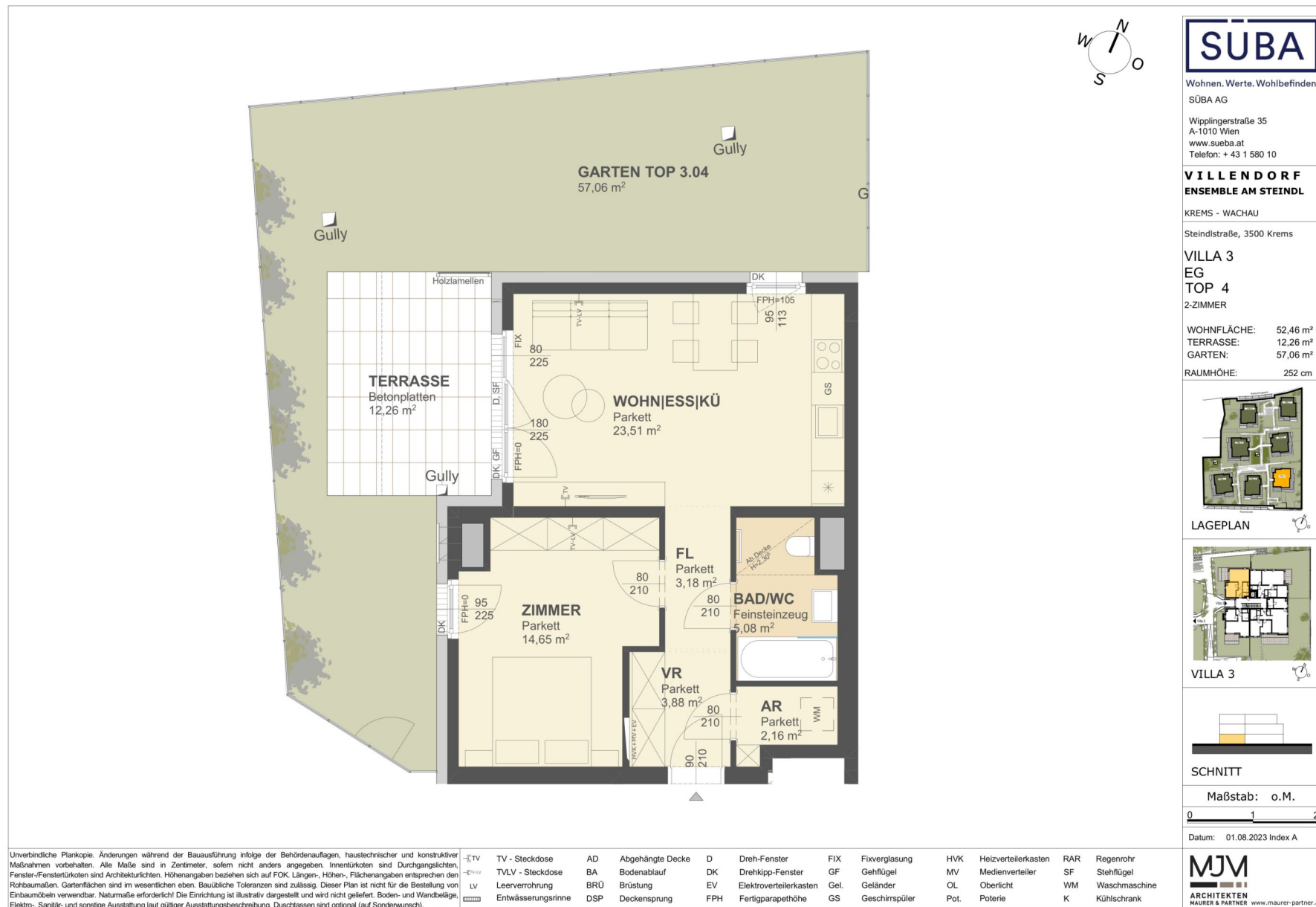
4 ZIMMER 96,63 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 620.000, ANLEGER: € 552.000



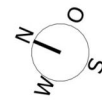
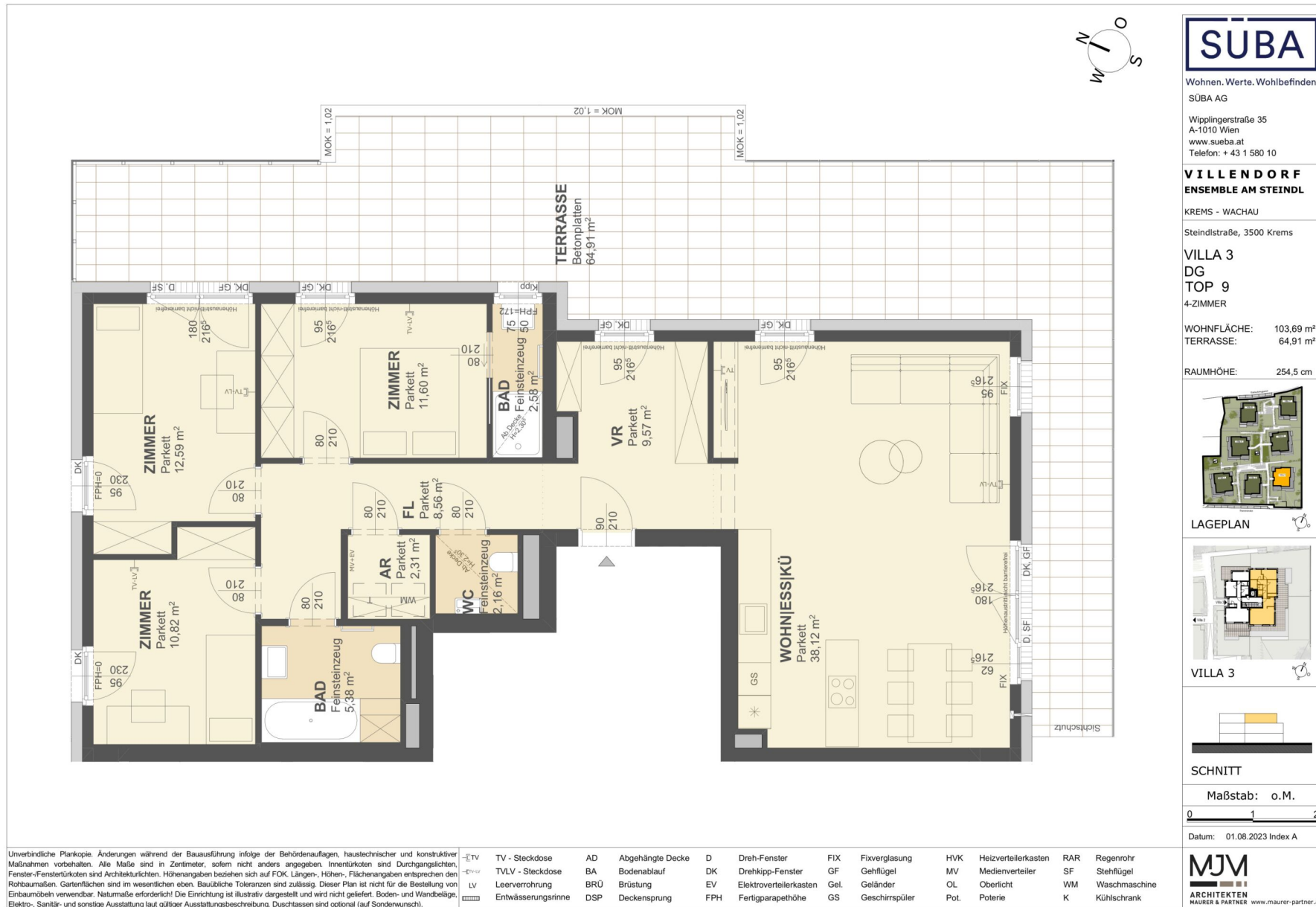
3 ZIMMER 77,11 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 485.000, ANLEGER: € 433.000



2 ZIMMER 52,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 335.000, ANLEGER: € 299.000



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbeﬁnden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 3
DG
TOP 9
4-ZIMMER**

WOHNFLÄCHE: 103,69 m²
TERRASSE: 64,91 m²

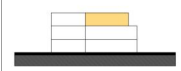
RAUMHÖHE: 254,5 cm



LAGEPLAN



VILLA 3



SCHNITT

Maßstab: o.M.

Datum: 01.08.2023 Index A

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natürliche Maße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TVLV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 3
1.OG
TOP 7
3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 77,11 m²
BALKON: 8,73 m²

RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

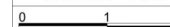


VILLA 3



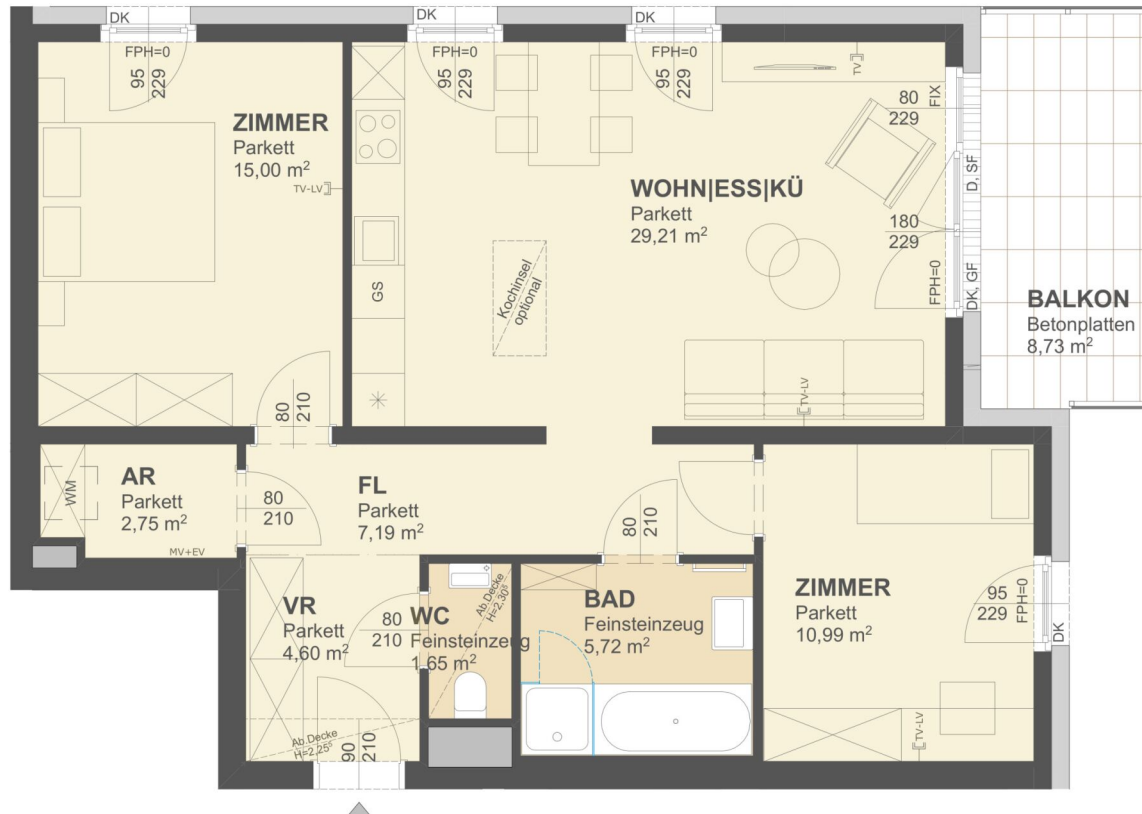
SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschstassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 77,11 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 434.000, ANLEGER: € 384.000



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 4
EG
TOP 1
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 50,08 m²
TERRASSE: 12,90 m²
GARTEN: 48,07 m²
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

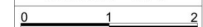


VILLA 4



SCHNITT

Maßstab: o. M.



Datum: 01.08.2023 Index A

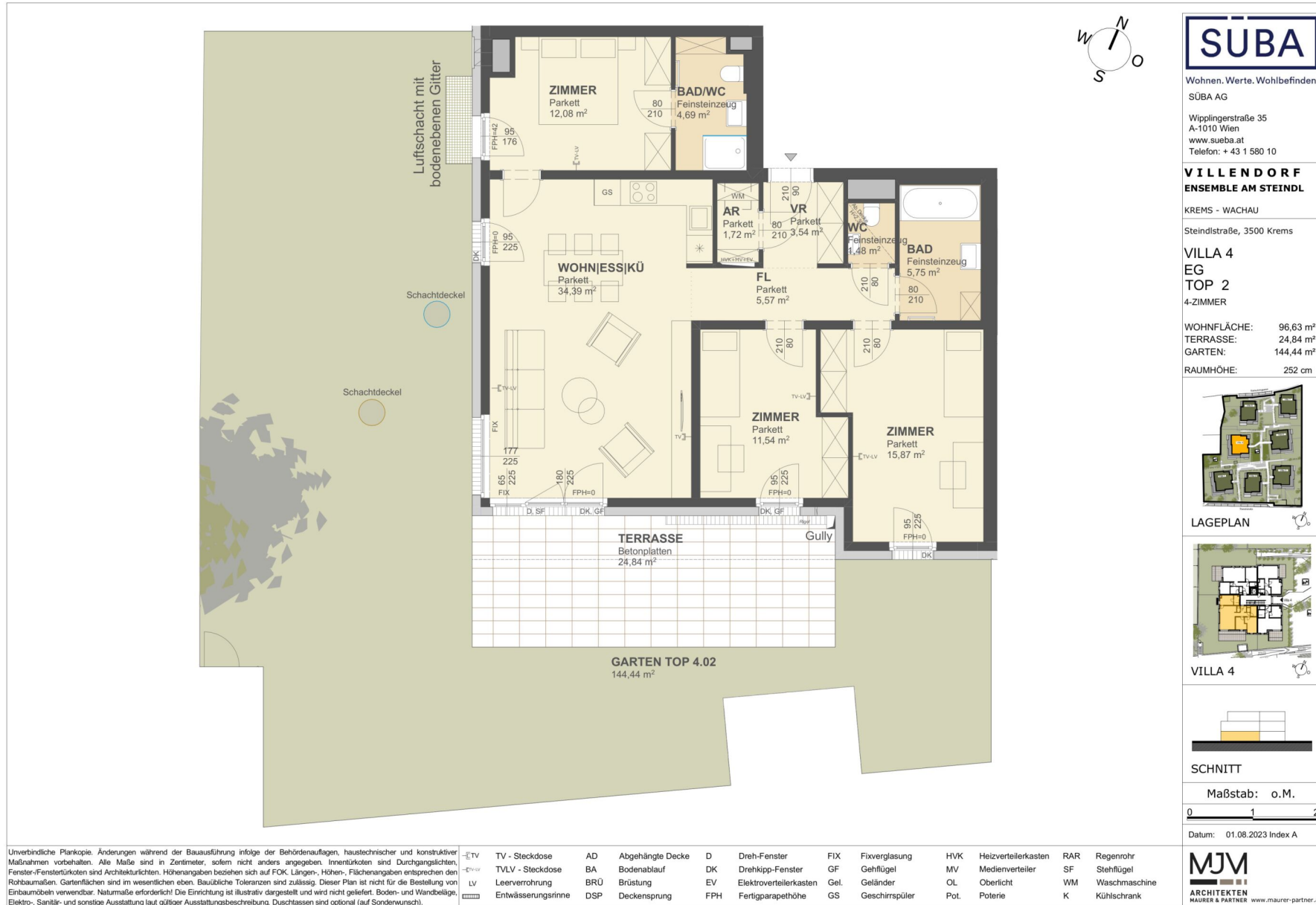
MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkoten sind Durchgangshöhen. Fenster-/Fenstertürkoten sind Architekturlinien. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschtassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TVLV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTW	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

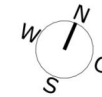
2 ZIMMER 50,08 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 330.000, ANLEGER: € 296.000



4 ZIMMER 96,63 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 630.000, ANLEGER: € 565.000



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG

Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU

Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 4
EG
TOP 3
3-ZIMMER**

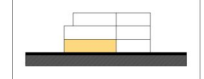
WOHNFLÄCHE: 77,11 m²
TERRASSE: 13,65 m²
GARTEN: 132,60 m²
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 4



SCHNITT

Maßstab: o.M.

0 1 2

Datum: 01.08.2023 Index A

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natuemaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

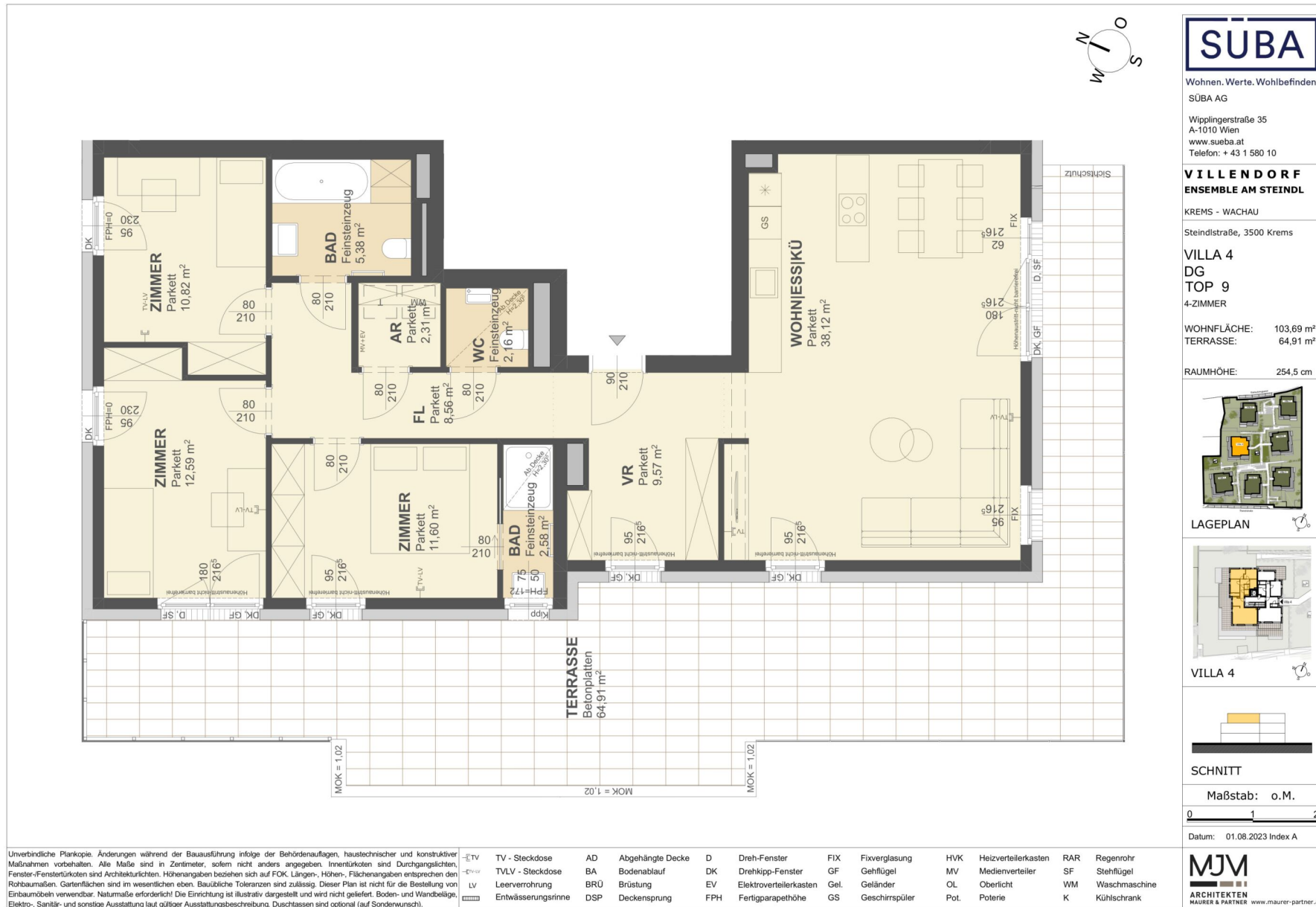
TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



2 ZIMMER 52,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 320.000, ANLEGER: € 285.000





SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbeﬁnden.
 SÜBA AG
 Wipplingerstraße 35
 A-1010 Wien
 www.sueba.at
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
 Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 4
 DG
 TOP 10
 3-ZIMMER**

WOHNFLÄCHE: 83,75 m²
 TERRASSE: 47,11 m²

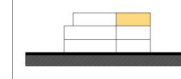
RAUMHÖHE: 254,5 cm



LAGEPLAN



VILLA 4



SCHNITT

Maßstab: o.M.

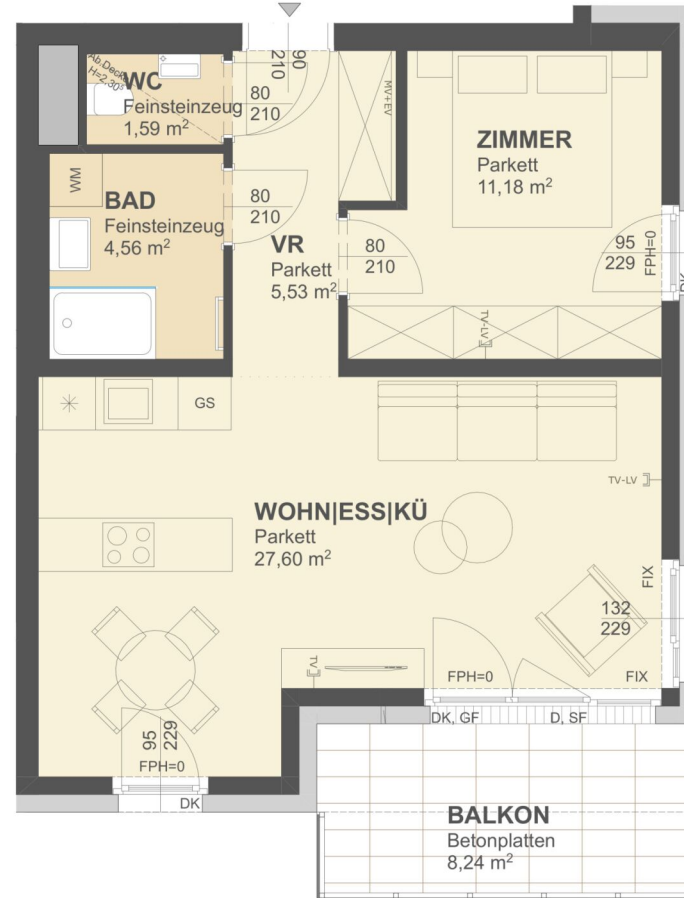
Datum: 01.08.2023 Index A



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natürliche Maße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-W	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigarapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

MJM
 ARCHITECTEN
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**
KREMS - WACHAU

Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 4
1.OG
TOP 5
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 50,46 m²
BALKON: 8,24 m²

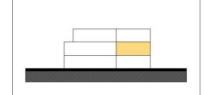
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

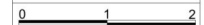


VILLA 4



SCHNITT

Maßstab: 1:50

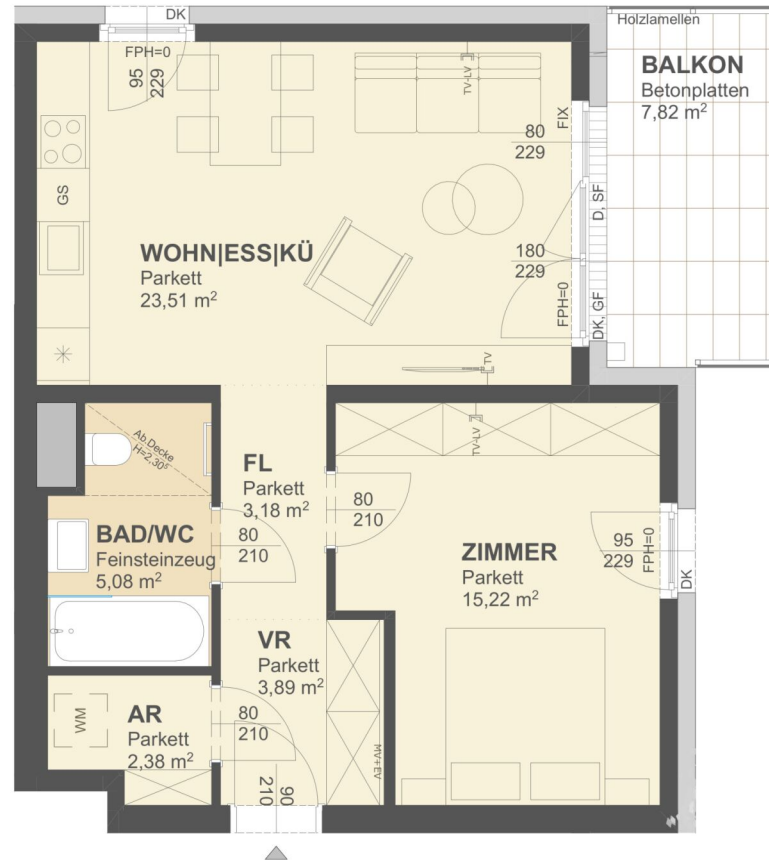
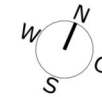


Datum: 01.08.2023 Index A

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschtassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TVLV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 4
1.OG
TOP 8
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 53,26 m²
BALKON: 7,82 m²

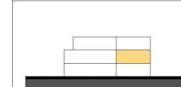
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

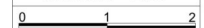


VILLA 4



SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

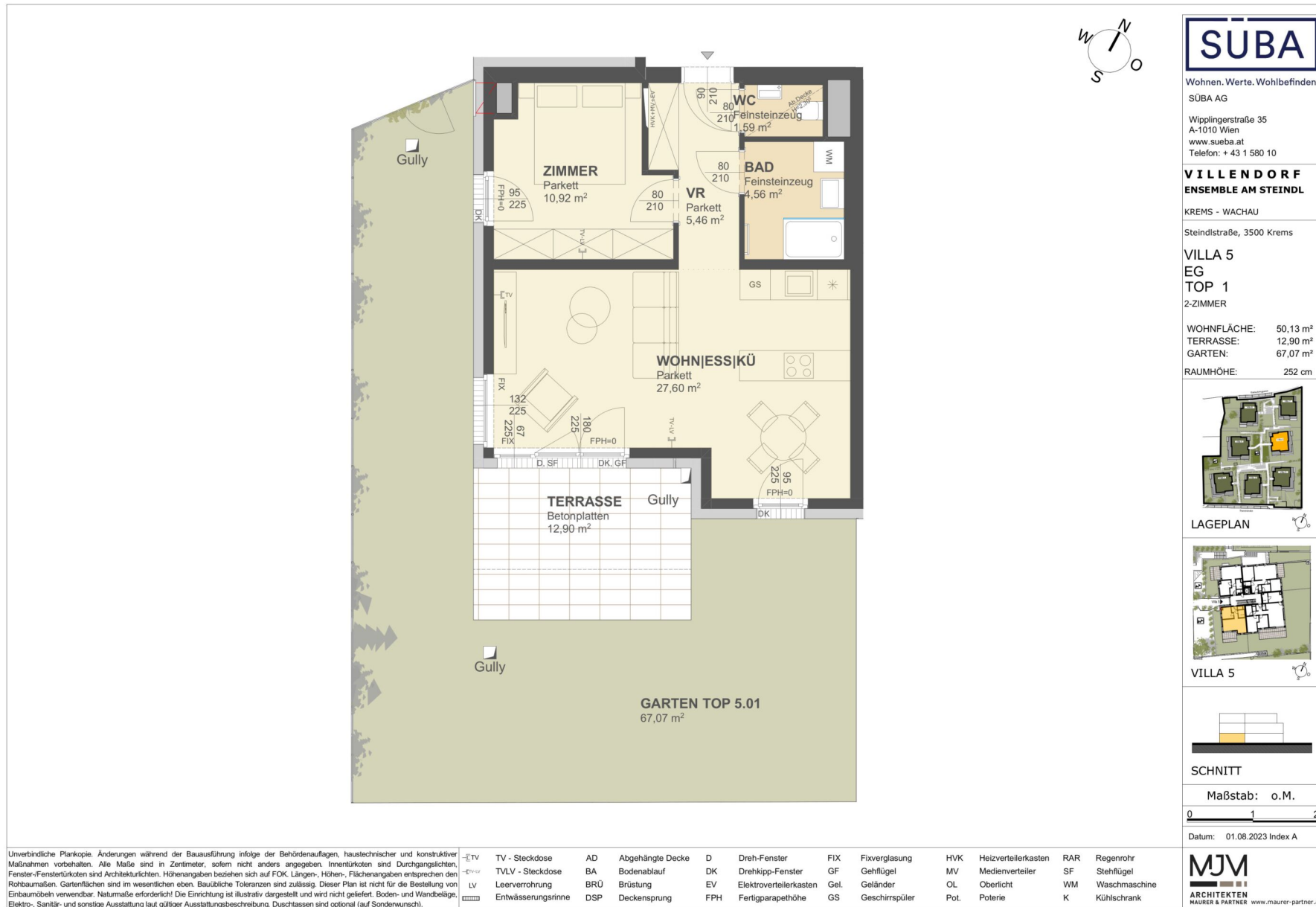
MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarknoten sind Durchgangsröhren, Fenster-/Fenstertürknoten sind Architekturlichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschtassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

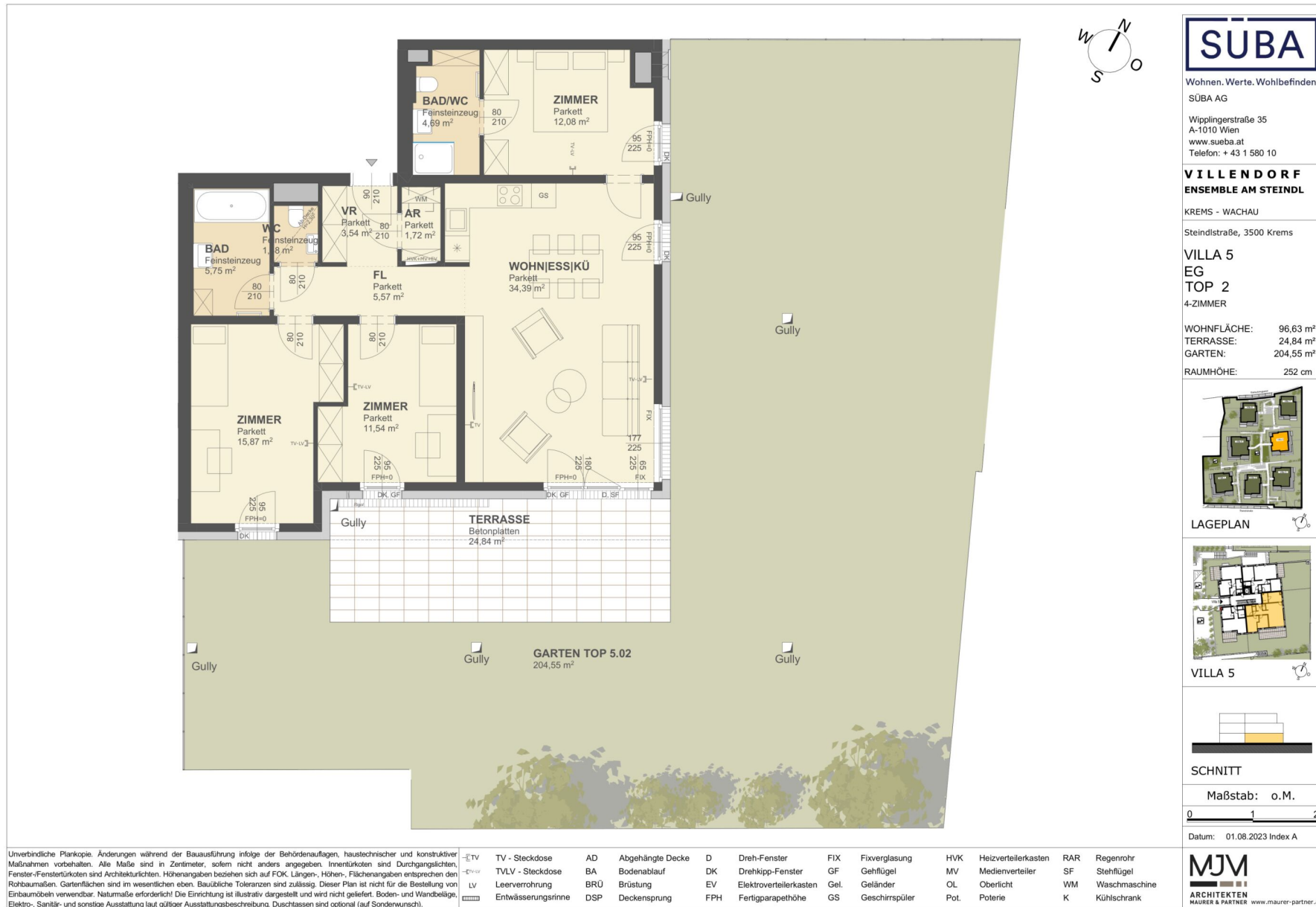
2 ZIMMER 53,26 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 296.000, ANLEGER: € 261.000



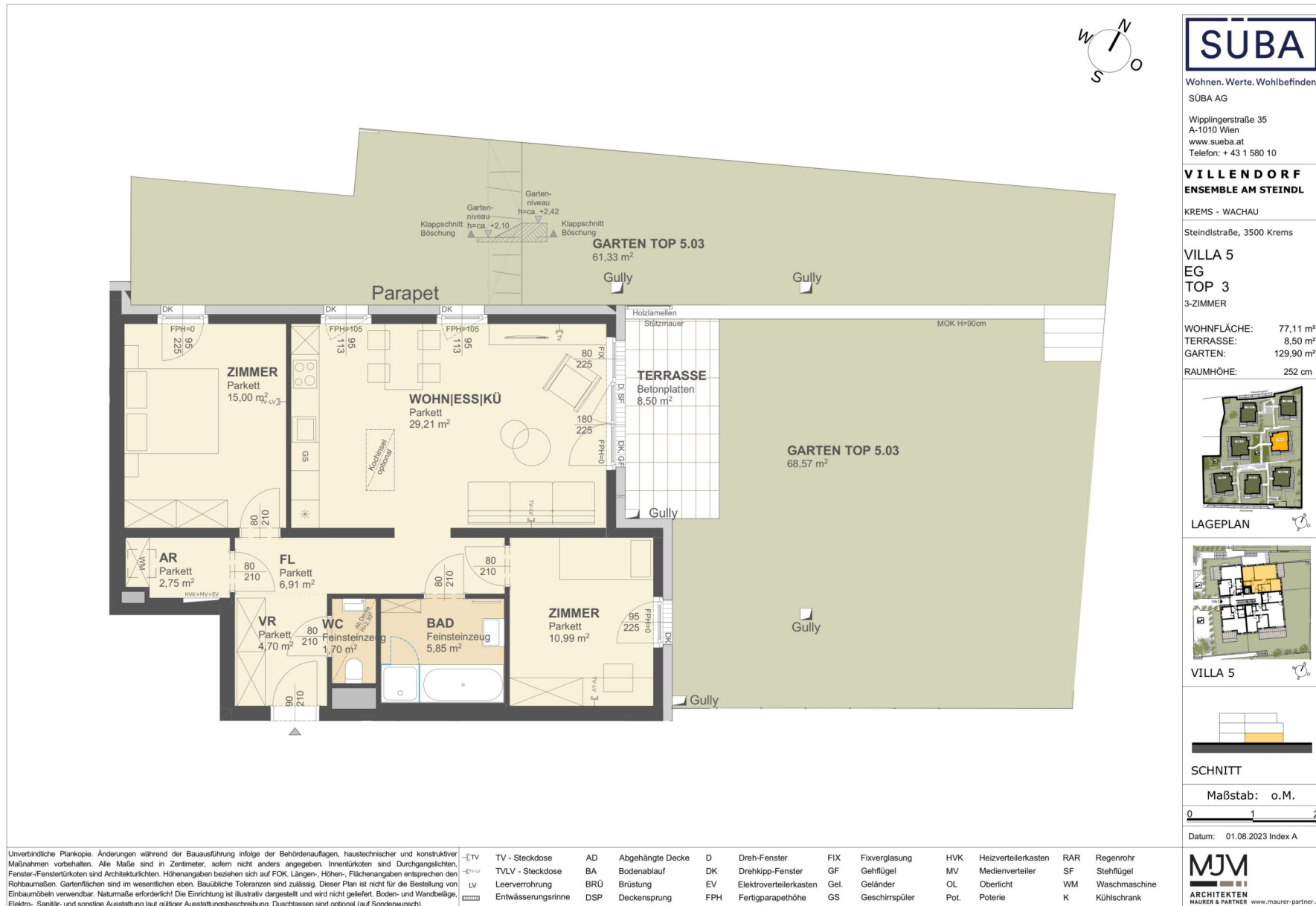
2 ZIMMER 50,13 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 330.000, ANLEGER: € 296.000



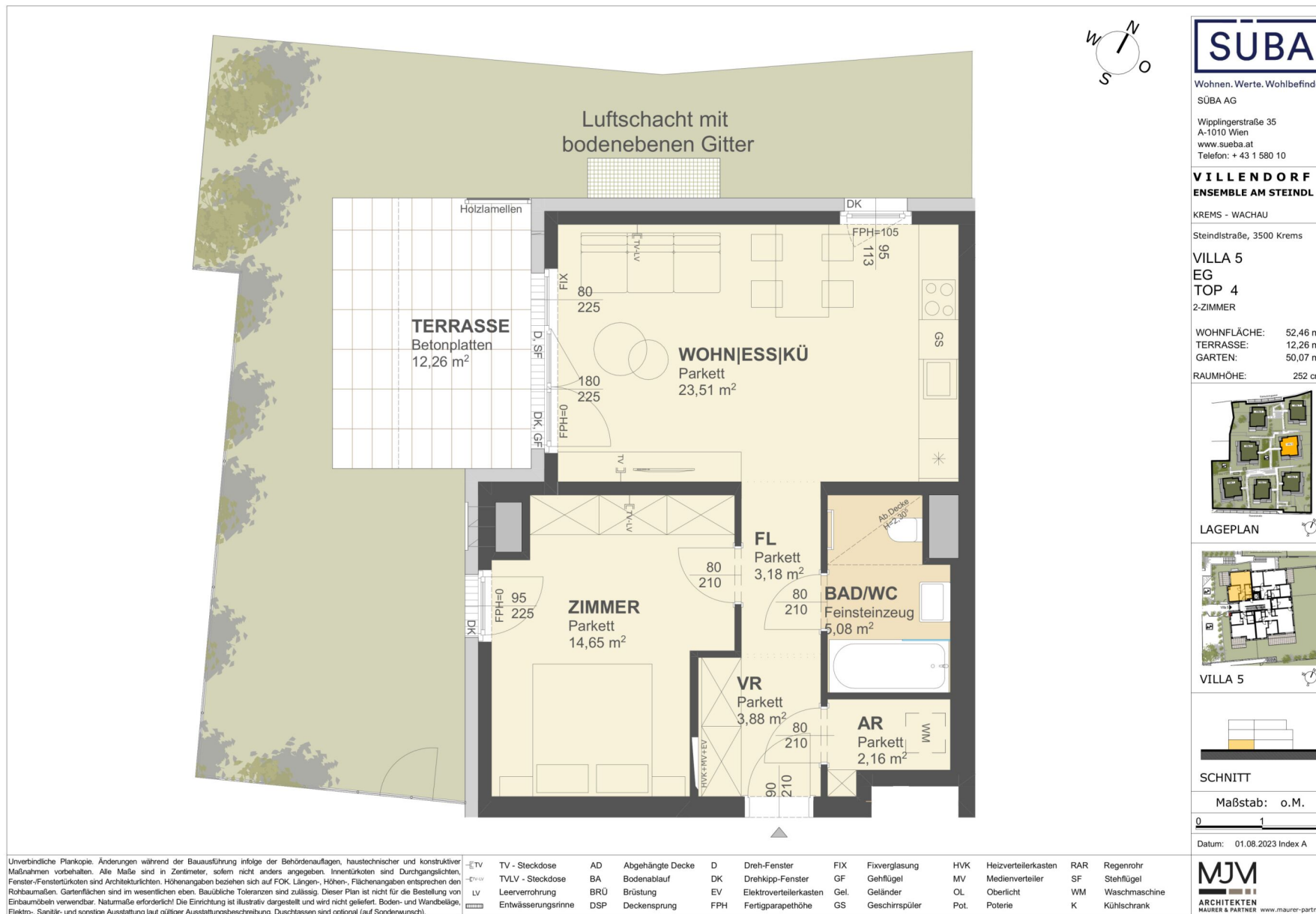
4 ZIMMER 96,63 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 621.000, ANLEGER: € 555.000



3 ZIMMER 77,11 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 480.000, ANLEGER: € 429.000



SÜBA
 Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
 SÜBA AG
 Wipplingerstraße 35
 A-1010 Wien
 www.sueba.at
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILENDORF
 ENSEMBLE AM STEINDL**
 KREMS - WACHAU
 Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 5
 EG
 TOP 4
 2-ZIMMER**

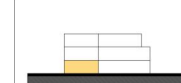
WOHNFLÄCHE: 52,46 m²
 TERRASSE: 12,26 m²
 GARTEN: 50,07 m²
 RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 5



SCHNITT

Maßstab: o.M.



Datum: 01.08.2023 Index A

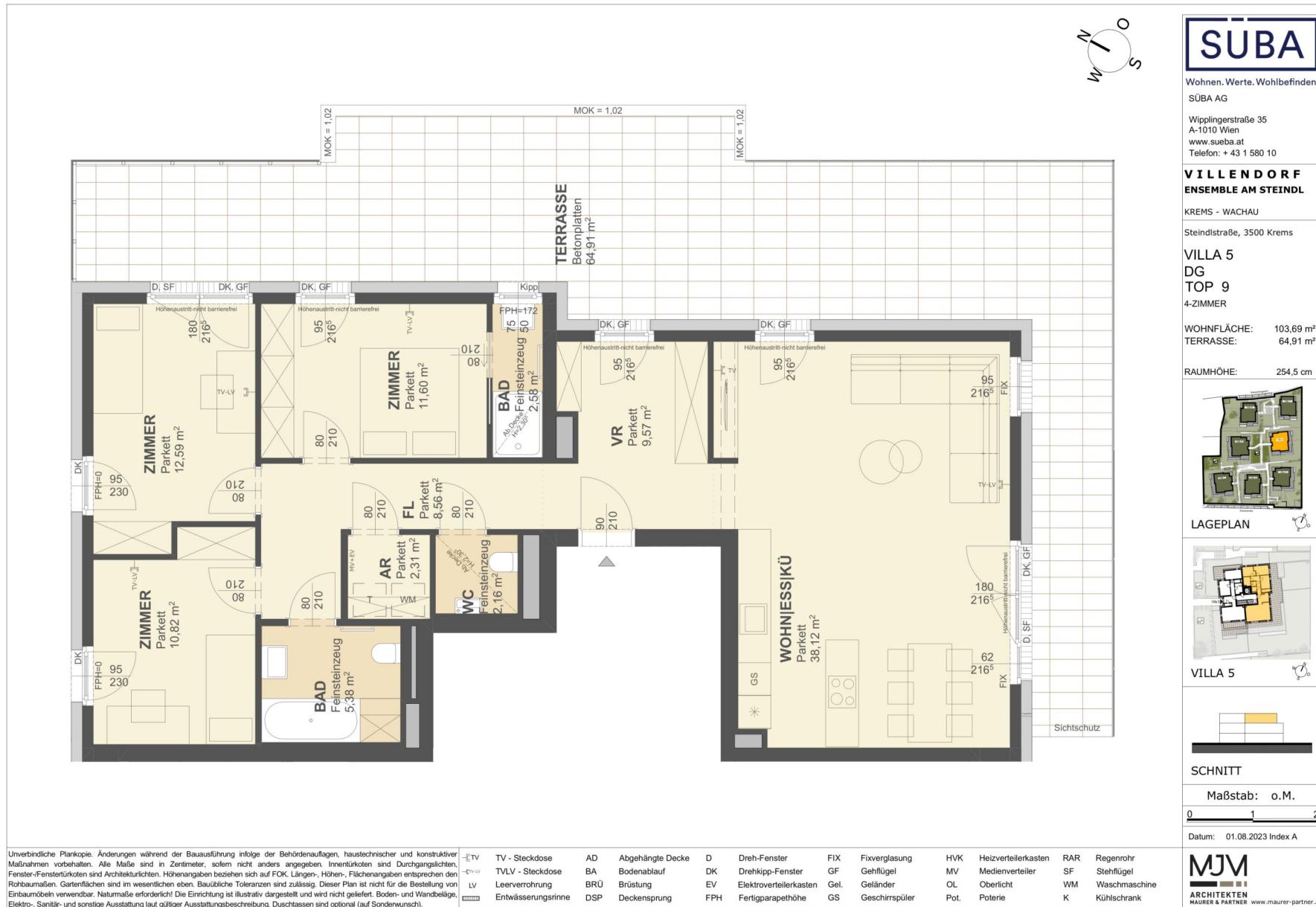
MJM
 ARCHITECTEN
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschtassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-W	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	EK	Drehklapp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	DV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

2 ZIMMER 52,46 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 325.000, ANLEGER: € 290.000



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 5
DG
TOP 9
4-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 103,69 m²
TERRASSE: 64,91 m²

RAUMHÖHE: 254,5 cm



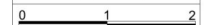
LAGEPLAN



VILLA 5

SCHNITT

Maßstab: o.M.



Datum: 01.08.2023 Index A

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 5
DG
TOP 10
3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 83,75 m²
TERRASSE: 47,11 m²

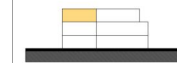
RAUMHÖHE: 254,5 cm



LAGEPLAN

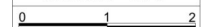


VILLA 5



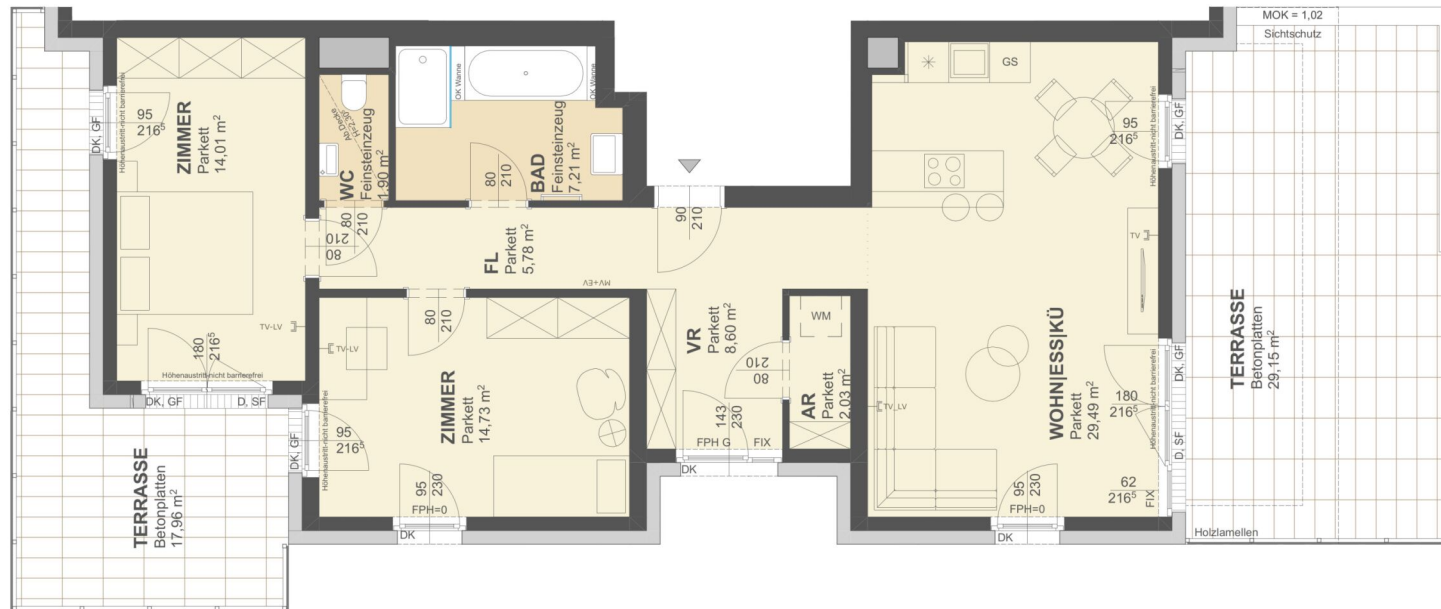
SCHNITT

Maßstab: o.M.



Datum: 01.08.2023 Index A

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

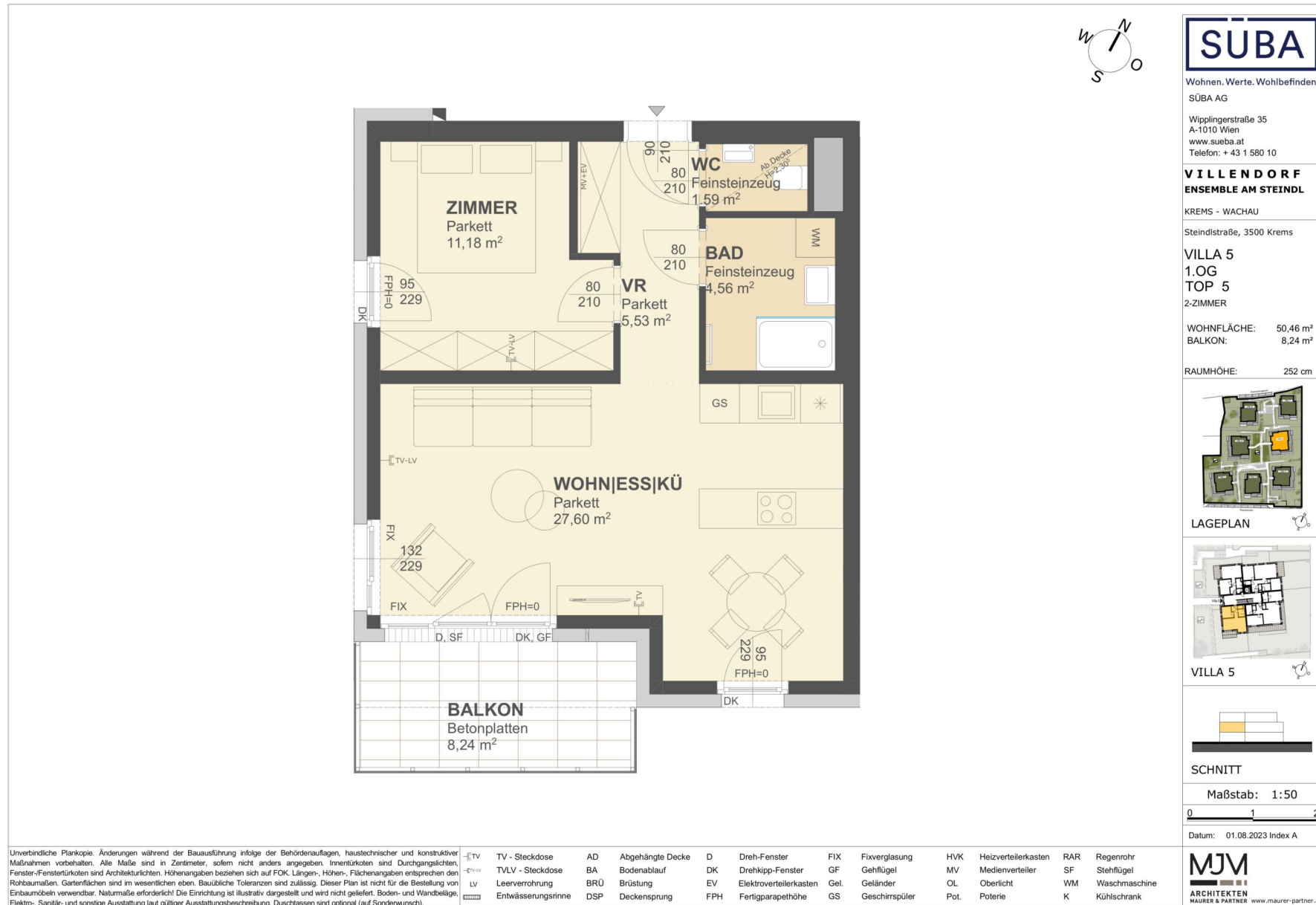


Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarlisten sind Durchgangslisten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigarapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 83,75 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 699.000, ANLEGER: € 639.000



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 5
1.OG
TOP 5
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 50,46 m²
BALKON: 8,24 m²

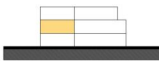
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

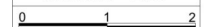


VILLA 5



SCHNITT

Maßstab: 1:50

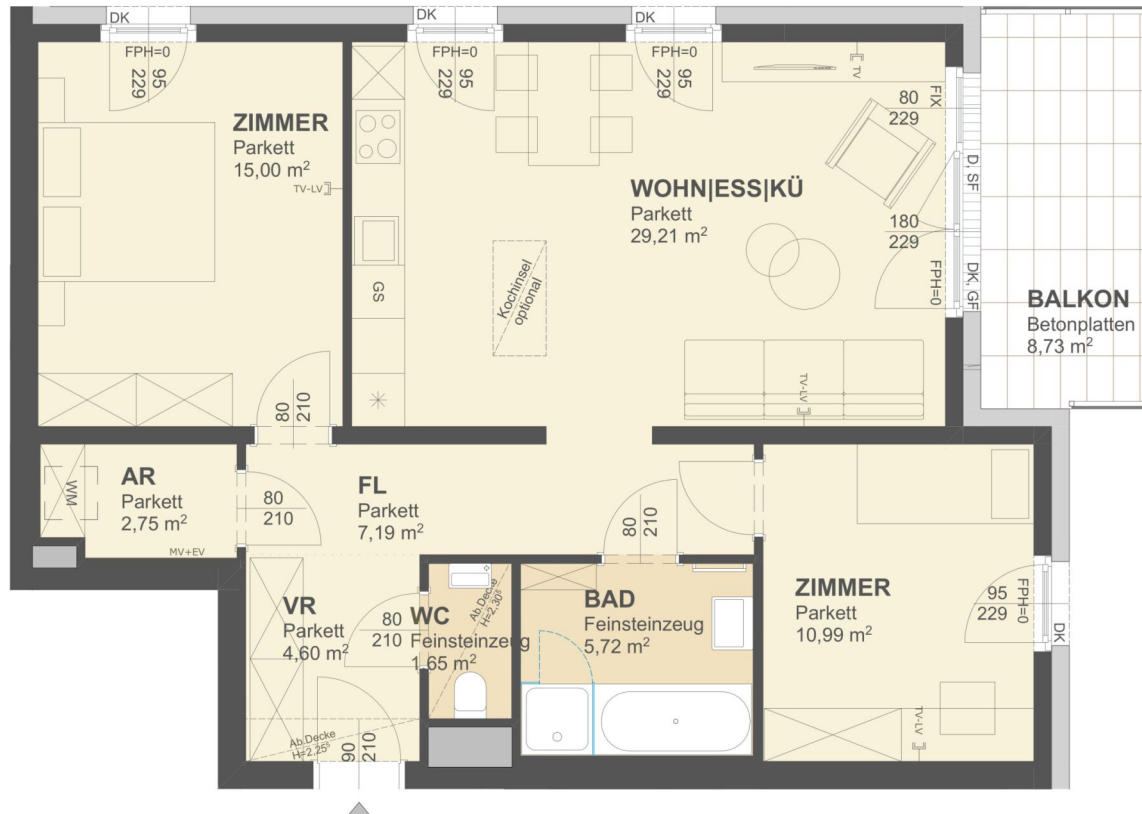


Datum: 01.08.2023 Index A

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fenstertürkoten sind Architekturlichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
 SÜBA AG
 Wipplingerstraße 35
 A-1010 Wien
 www.sueba.at
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILENDORF
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
 Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 5
 1.OG
 TOP 7
 3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 77,11 m²
 BALKON: 8,73 m²

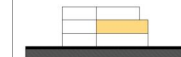
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

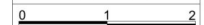


VILLA 5



SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

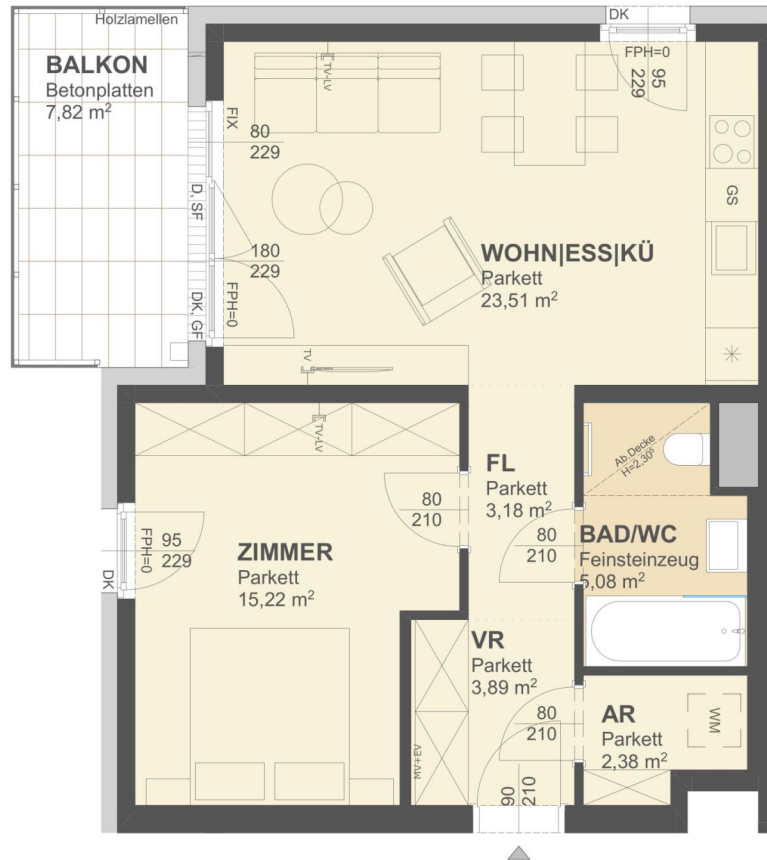
MJM
 ARCHITECTEN
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 77,11 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 429.000, ANLEGER: € 379.000



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 5
1.OG
TOP 8
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 53,26 m²
BALKON: 7,82 m²

RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

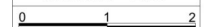


VILLA 5



SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarknoten sind Durchgangsknoten, Fenster-/Fenstertürknoten sind Architekturknoten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TVLV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNG	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 6
EG
TOP 3
2-ZIMMER**

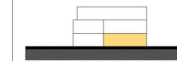
WOHNFLÄCHE: 63,34 m²
TERRASSE: 18,76 m²
GARTEN: 160,76 m²
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 6



SCHNITT

Maßstab: o.M.
0 1 2

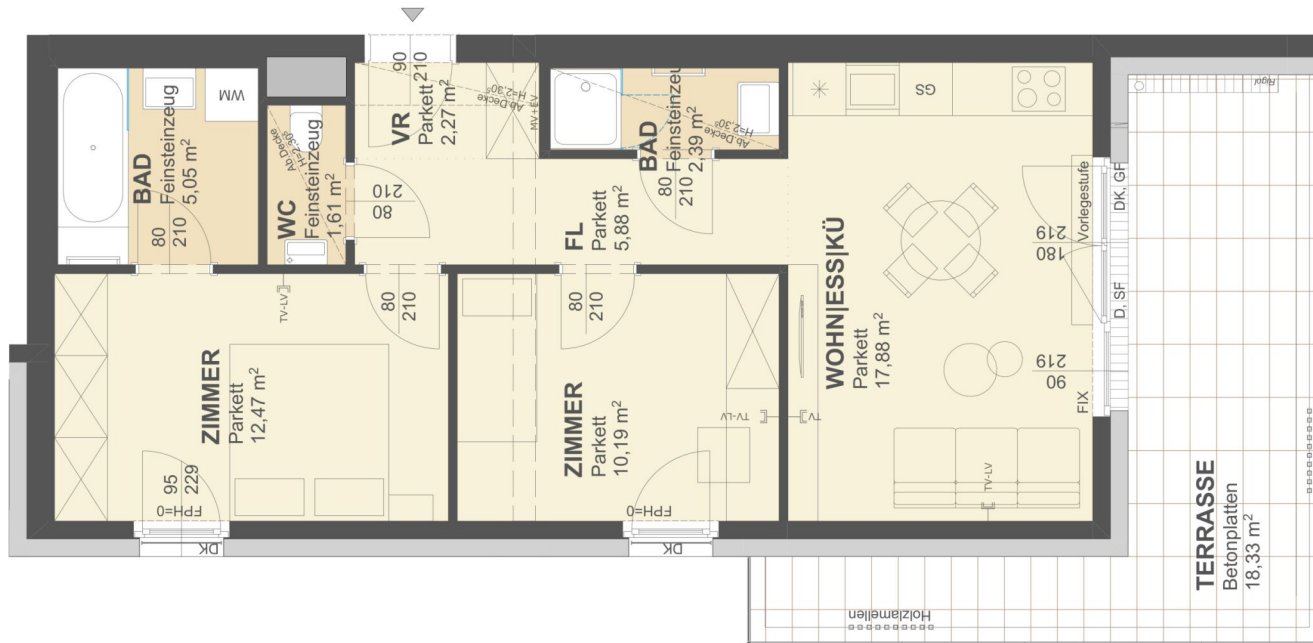
Datum: 01.08.2023 Index A

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkoten sind Durchgangshöhen, Fenster-/Fensterstürken sind Architekturlinien. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-W	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 6
1.OG
TOP 4
3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 57,74 m²
TERRASSE: 18,33 m²

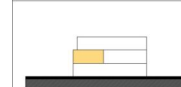
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

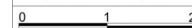


VILLA 6



SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimetern, sofern nicht anders angegeben. Inventarknoten sind Durchgangslinien, Fenster-/Fensterlücken sind Architekturlichter. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschtassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-W	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigarapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 57,74 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 359.000, ANLEGER: € 320.000



4 ZIMMER 109,25 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 720.000, ANLEGER: € 642.000



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 7
EG
TOP 2**
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 38,73 m²
TERRASSE: 16,70 m²
GARTEN: 25,38 m²
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

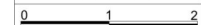


VILLA 7



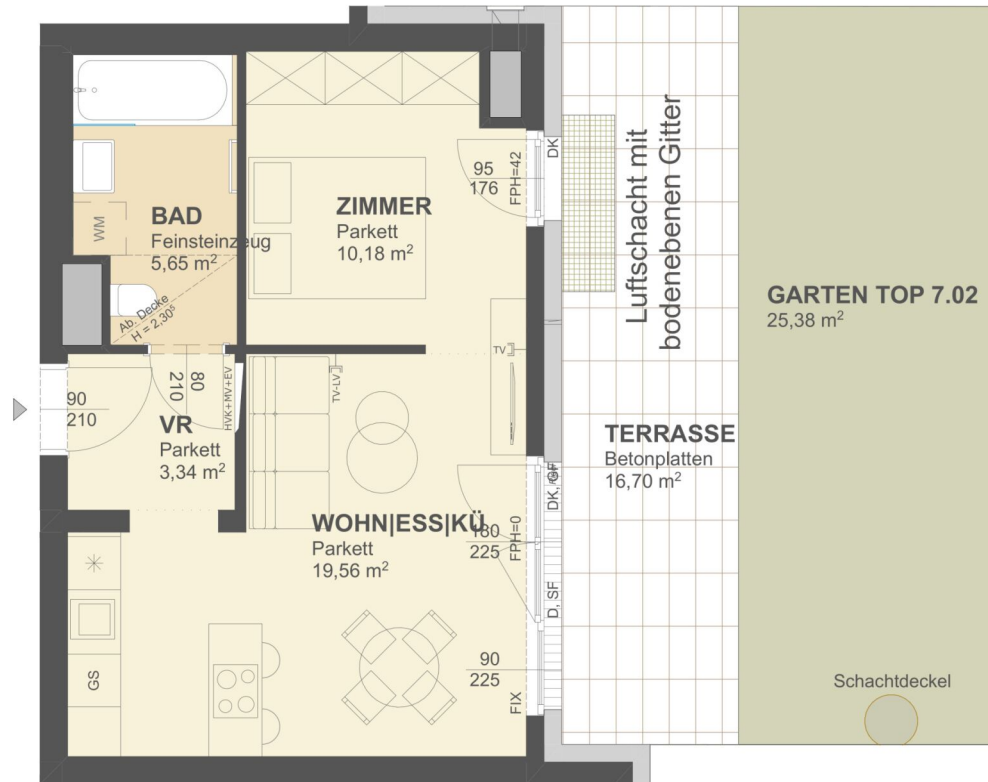
SCHNITT

Maßstab: 1:50



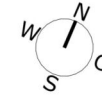
Datum: 01.08.2023 Index A

MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarknoten sind Durchgangslinien, Fenster-/Fenstertürknoten sind Architekturlichter. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-W	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNG	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigarapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
 SÜBA AG
 Wipplingerstraße 35
 A-1010 Wien
 www.sueba.at
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
 Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 7
 EG
 TOP 3
 2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 63,34 m²
 TERRASSE: 13,68 m²
 GARTEN: 170,19 m²
 RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 7



SCHNITT

Maßstab: o. M.
 0 1 2

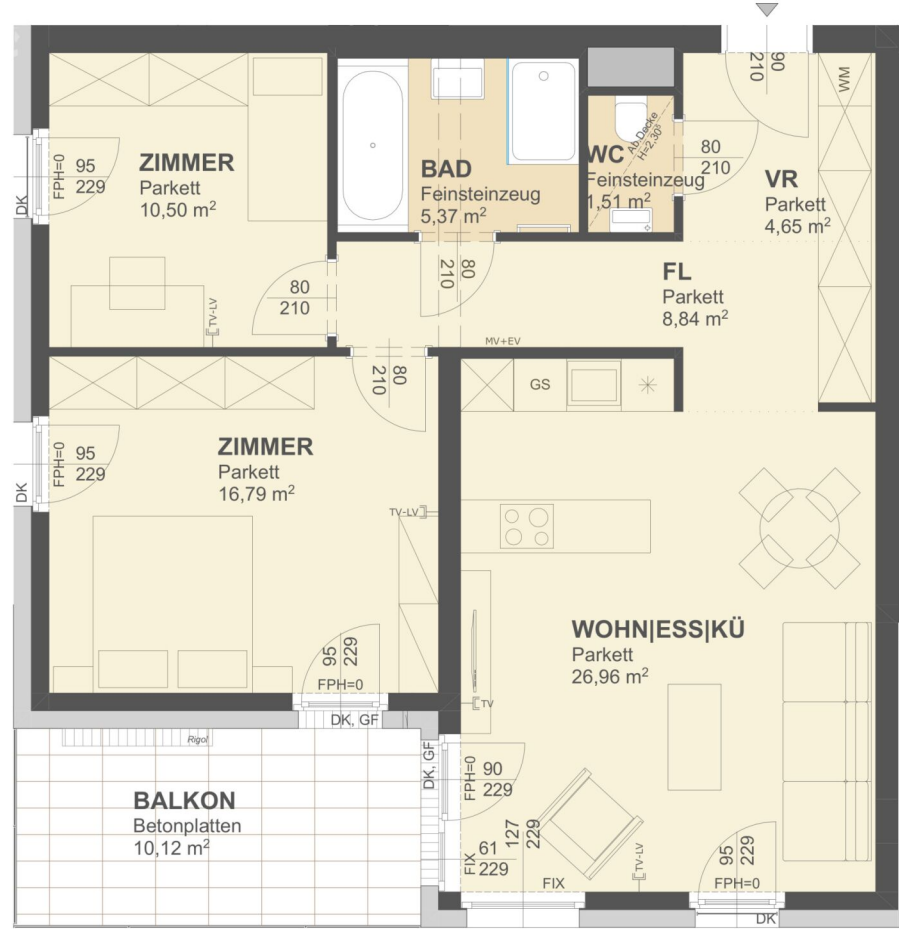
Datum: 01.08.2023 Index A

MJM
 ARCHITECTEN
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fensterläden sind Architekturlösungen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TVL	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTW	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
SÜBA AG
Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
Steindlstraße, 3500 Krems

VILLA 7
1.OG
TOP 6
3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 74,62 m²
BALKON: 10,12 m²

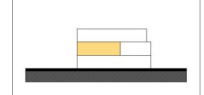
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN

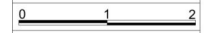


VILLA 7



SCHNITT

Maßstab: 1:50



Datum: 01.08.2023 Index A

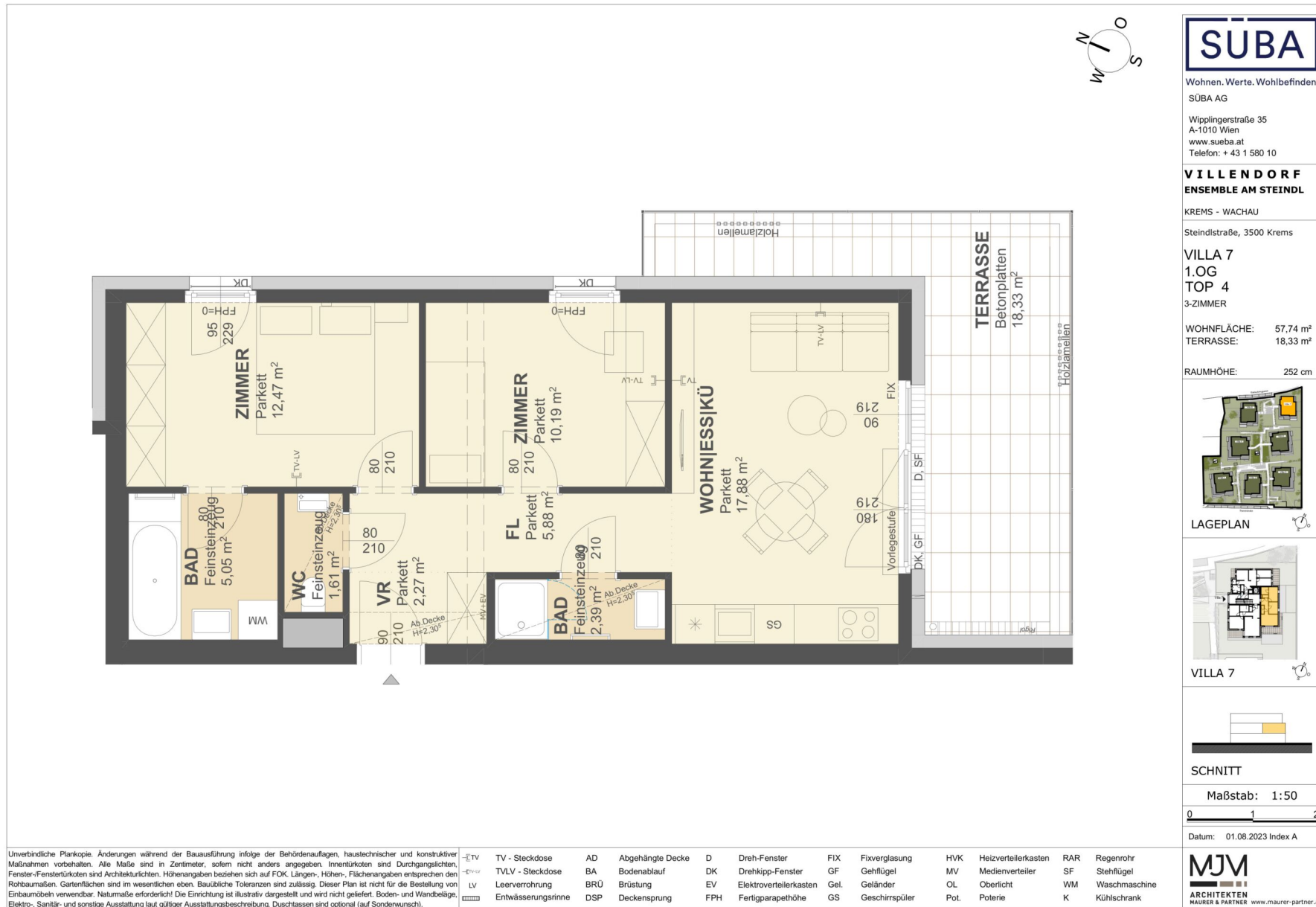
MJM
ARCHITECTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarkosten sind Durchgangskosten. Fenster-/Fenstertürkoten sind Architekturlichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-W	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

3 ZIMMER 74,62 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 434.000, ANLEGER: € 385.000



SÜBA

Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
 SÜBA AG
 Wipplingerstraße 35
 A-1010 Wien
 www.sueba.at
 Telefon: + 43 1 580 10

**VILLENDORF
 ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU
 Steindlstraße, 3500 Krems

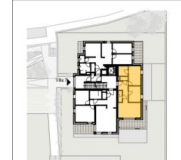
VILLA 7
 1.OG
 TOP 4
 3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 57,74 m²
 TERRASSE: 18,33 m²

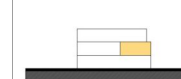
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 7



SCHNITT

Maßstab: 1:50

Datum: 01.08.2023 Index A

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Inventarknoten sind Durchgangsknoten. Fenster-/Fenstertürknoten sind Architekturlichter. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschassens sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TVLV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
ENTWÄSSERUNGSRINNE	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigarapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

MJM
 ARCHITECTEN
 MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

