

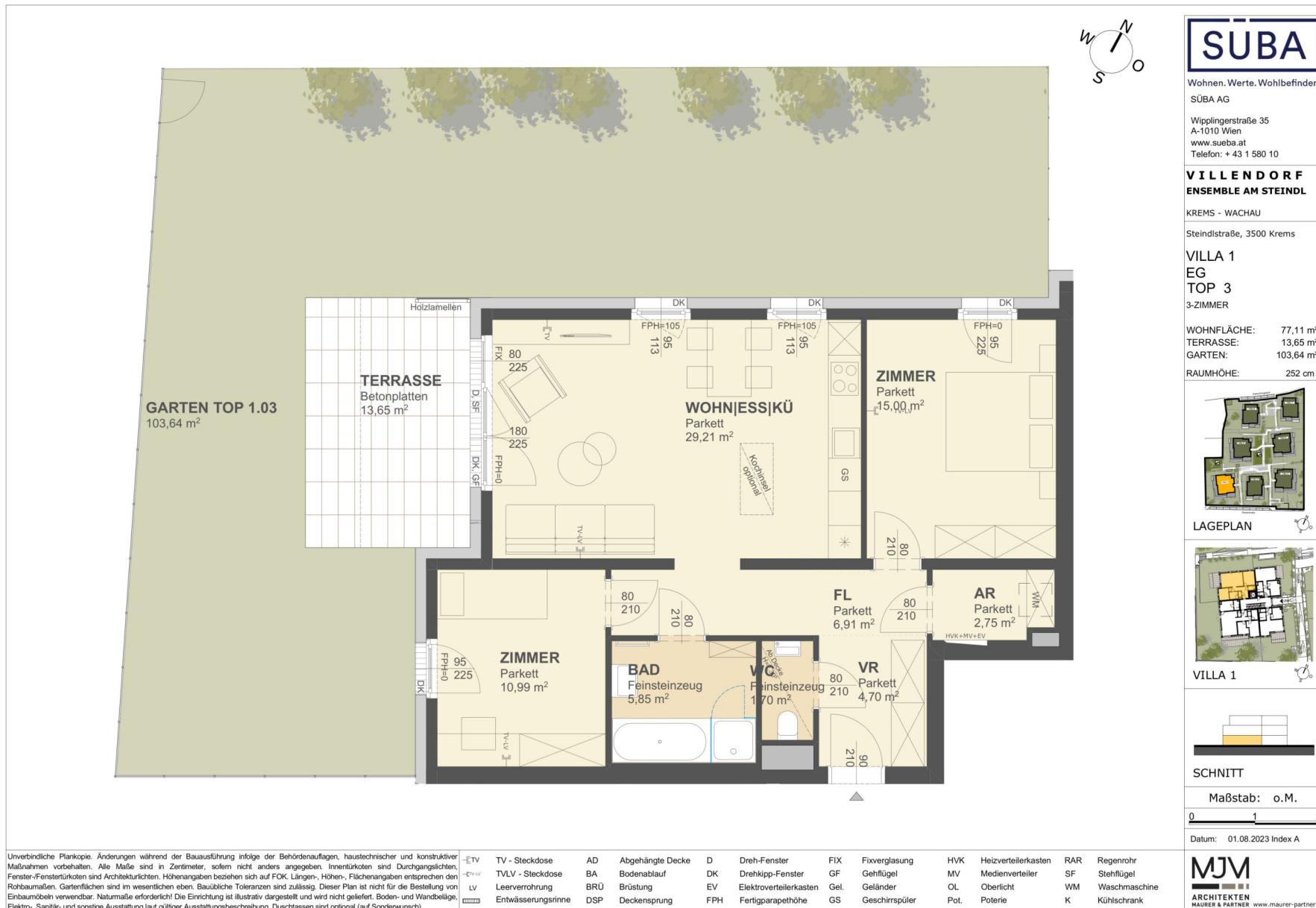


# Ihre EHL Planmappe

Steindlstraße 6, 3500 Krems an der Donau

Wir leben  
Immobilien.

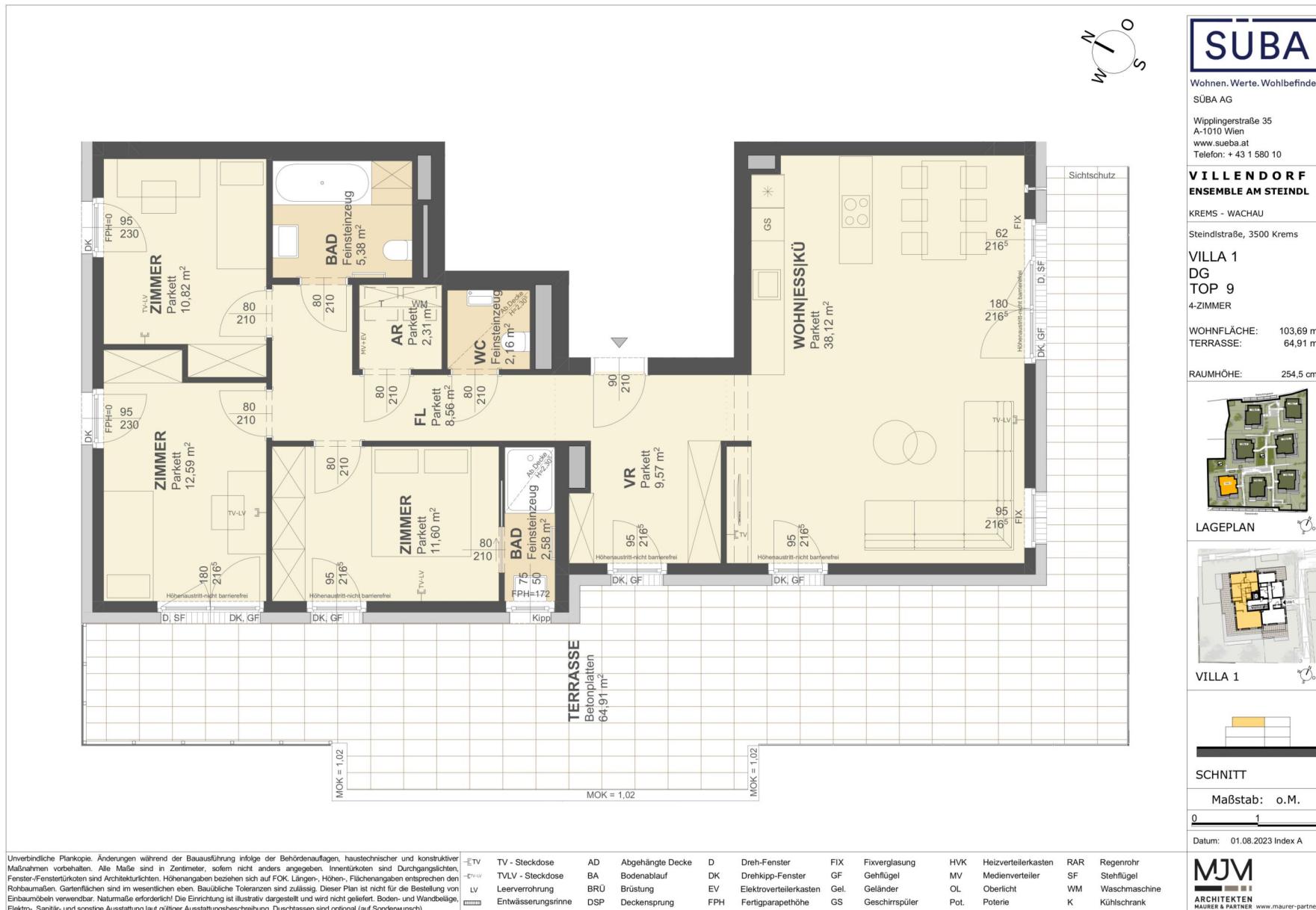


3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

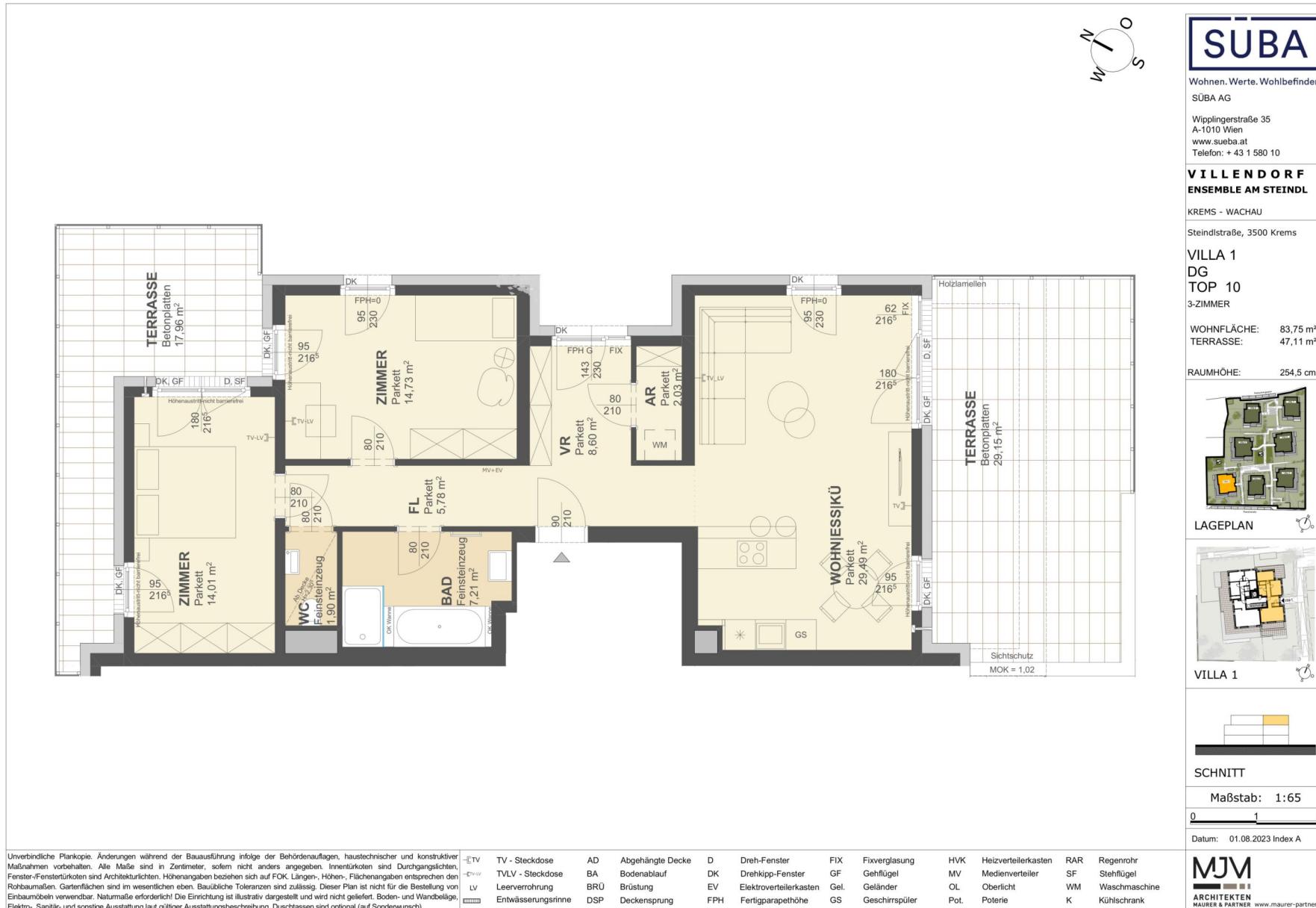
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 490.000,00, ANLEGER: € 438.000,00

2 ZIMMER 52,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

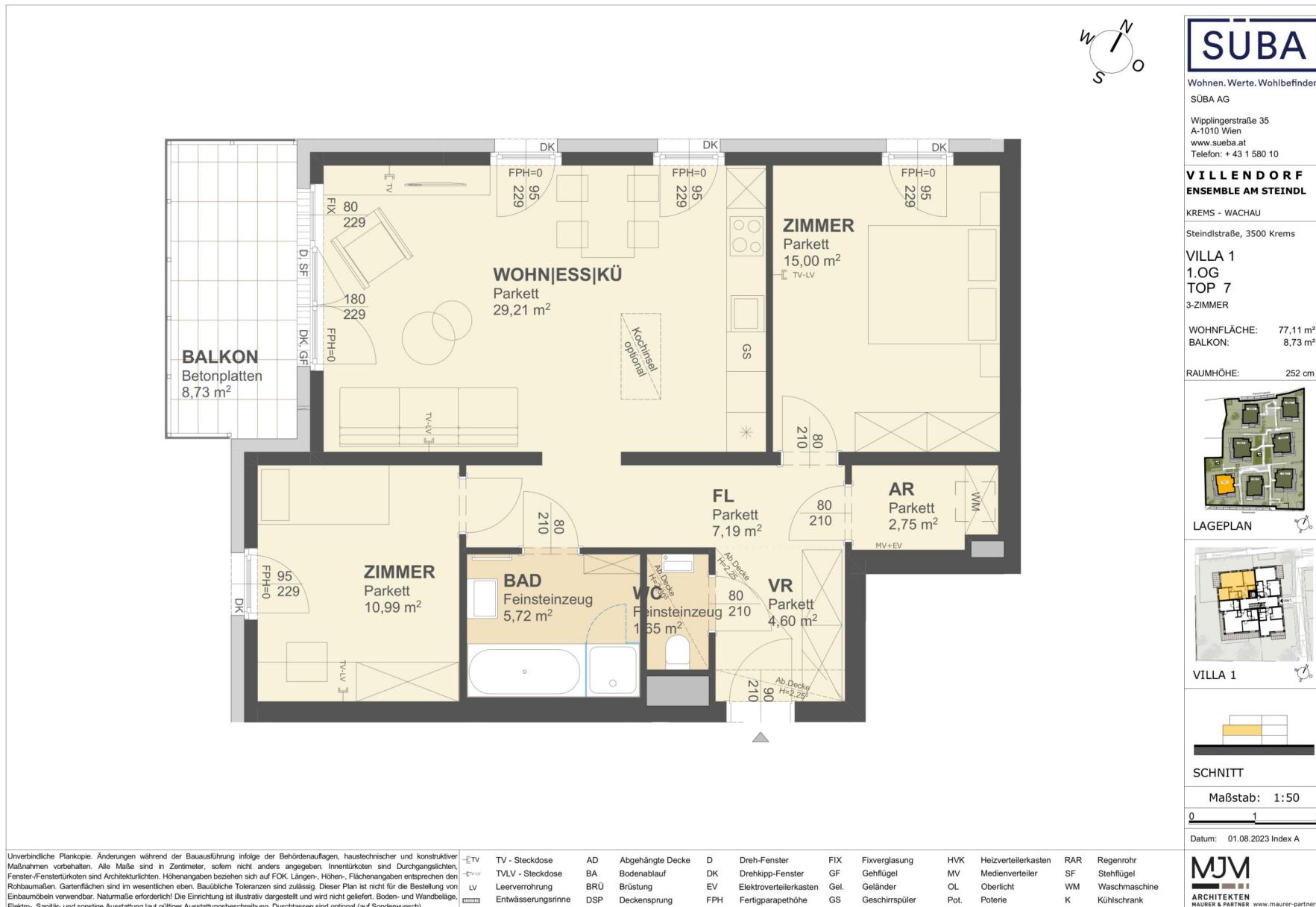
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 330.000,00, ANLEGER: € 295.000,00

4 ZIMMER 103,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

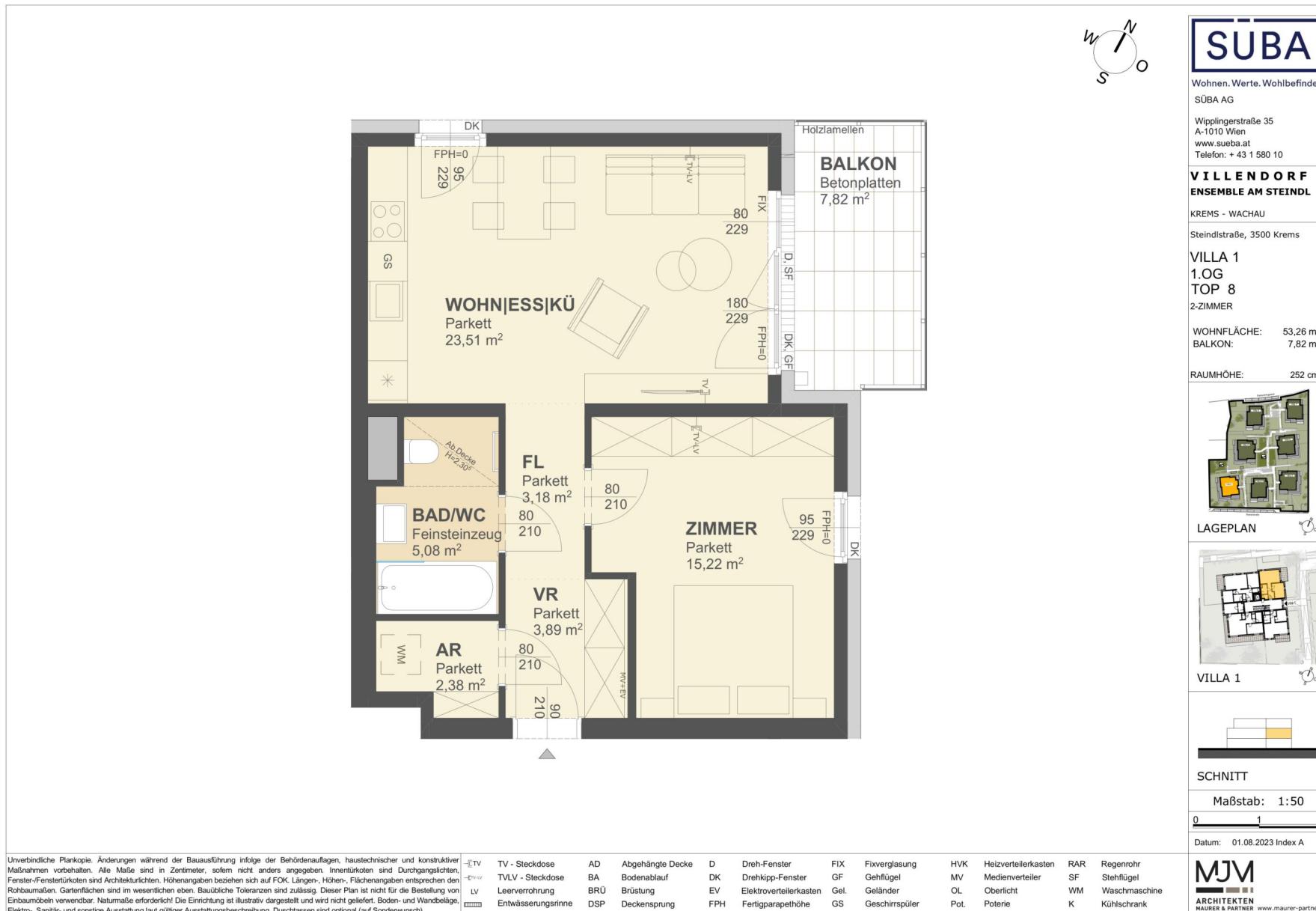
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 880.000,00, ANLEGER: € 804.000,00

3 ZIMMER 83,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 699.000,00, ANLEGER: € 639.000,00

3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 434.000,00, ANLEGER: € 384.000,00

2 ZIMMER 53,26 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.000,00, ANLEGER: € 264.000,00



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Innenräumen sind Durchgangslüchten, Fenster-Fensterrücksichten sind Architekturen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Gartentypen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natursäume erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschklassen 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	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank	

**SUBA**

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

**VILLENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 2  
EG  
TOP 1  
4-ZIMMER**

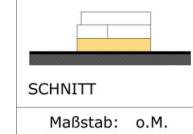
WOHNFLÄCHE: 109,27 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 37,35 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 163,51 m<sup>2</sup>  
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



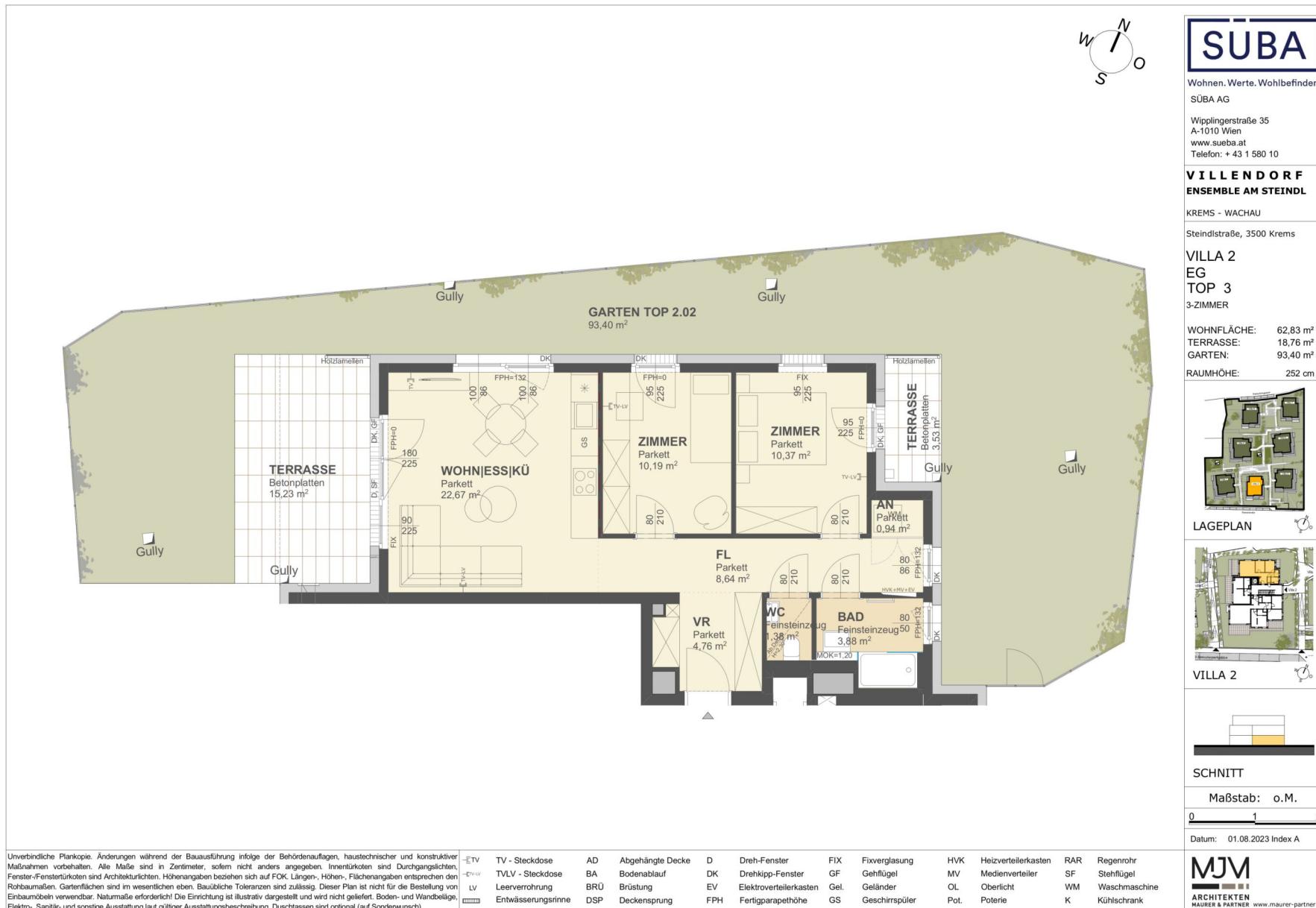
VILLA 2



**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAUER & PARTNER [www.maurer-partner.at](http://www.maurer-partner.at)

4 ZIMMER 109,27 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

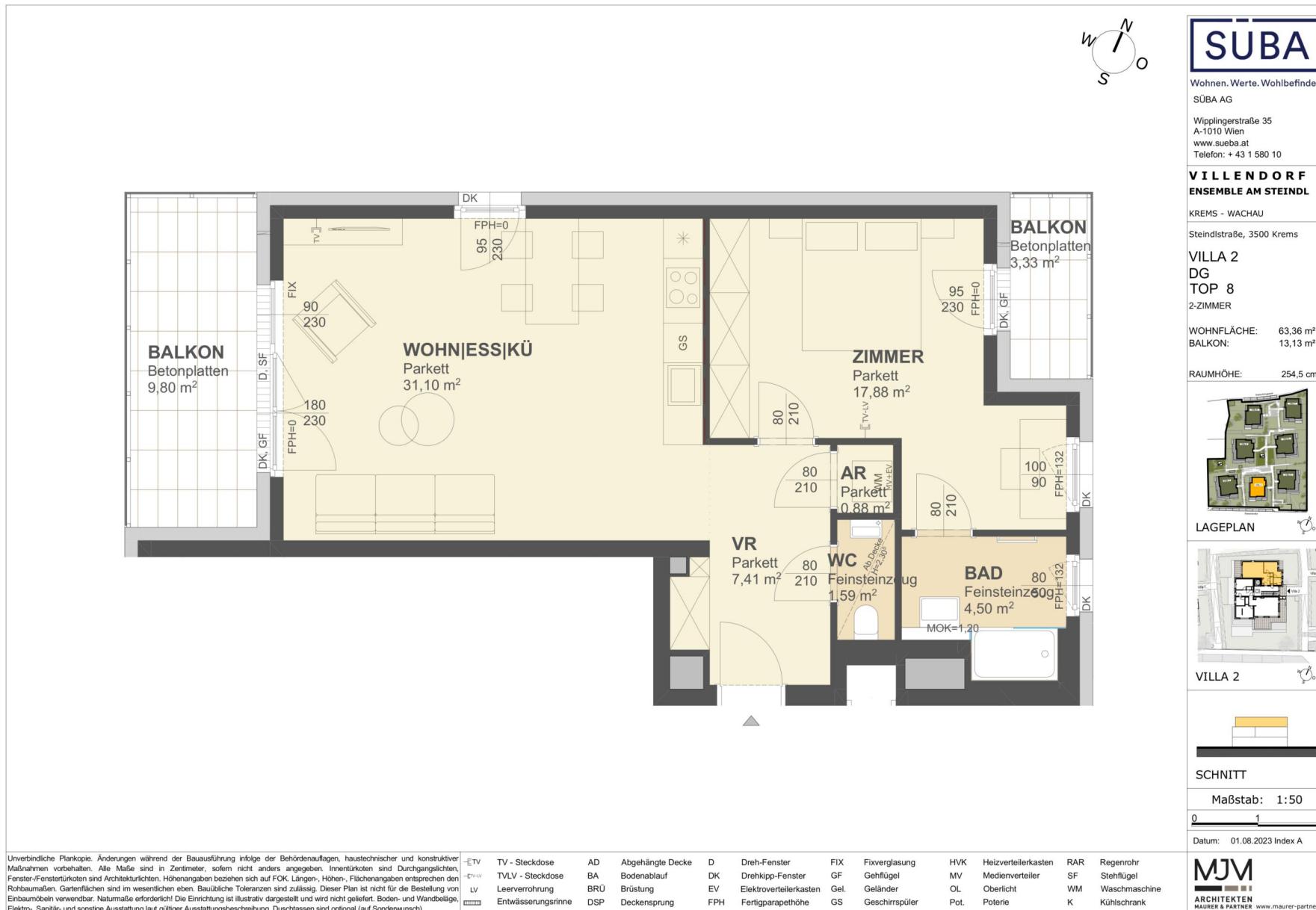
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 715.000,00, ANLEGER: € 638.000,00

3 ZIMMER 62,83 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.000,00, ANLEGER: € 346.000,00

3 ZIMMER 99,73 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 830.000,00, ANLEGER: € 762.000,00



2 ZIMMER 63,36 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 510.000,00, ANLEGER: € 467.000,00



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Innenräumen sind Durchgangslüchten, Fenster-Fensterrückwänden sind Architekturlücken. 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. Natursäume erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschklassen sind optional (auf Sonderwunsch).

■ TV TV - Steckdose AD Abgehängte Decke D Dreh-Fenster FIX Fixverglasung HVK Heizverteilerkasten RAR Regenrohr  
 ■ TVL TVL - 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 DSP Deckensprung FPH Fertigparapethöhe GS Geschirrspüler Pot. Poterie K Kühlshrank

**MJM**  
 ARCHITEKTEN  
 MAUER & PARTNER [www.maurer-partner.at](http://www.maurer-partner.at)

2 ZIMMER 50,13 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 335.000,00, ANLEGER: € 301.000,00



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Innenräumen sind Durchgangslüchten, Fenster-Fensterläden sind Architekturlüchen. 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. Natursäume erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschklassen sind optional (auf Sonderwunsch).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
-TV- TVL	TVL - 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	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank



Wohnen. Werte. Wohlbefinden.

SUBA AG

Wipplingerstraße 35

A-1010 Wien

www.suba.at

Telefon: + 43 1 580 10

#### VILLENDORF ENSEMBLE AM STEINDL

KREMS - WACHAU

Steindlstraße, 3500 Krems

#### VILLA 3 EG TOP 2 4-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 96,63 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 24,84 m<sup>2</sup>

GARTEN: 302,26 m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 3

#### SCHNITT

Maßstab: o.M.

0 1 2

Datum: 01.08.2023 Index A

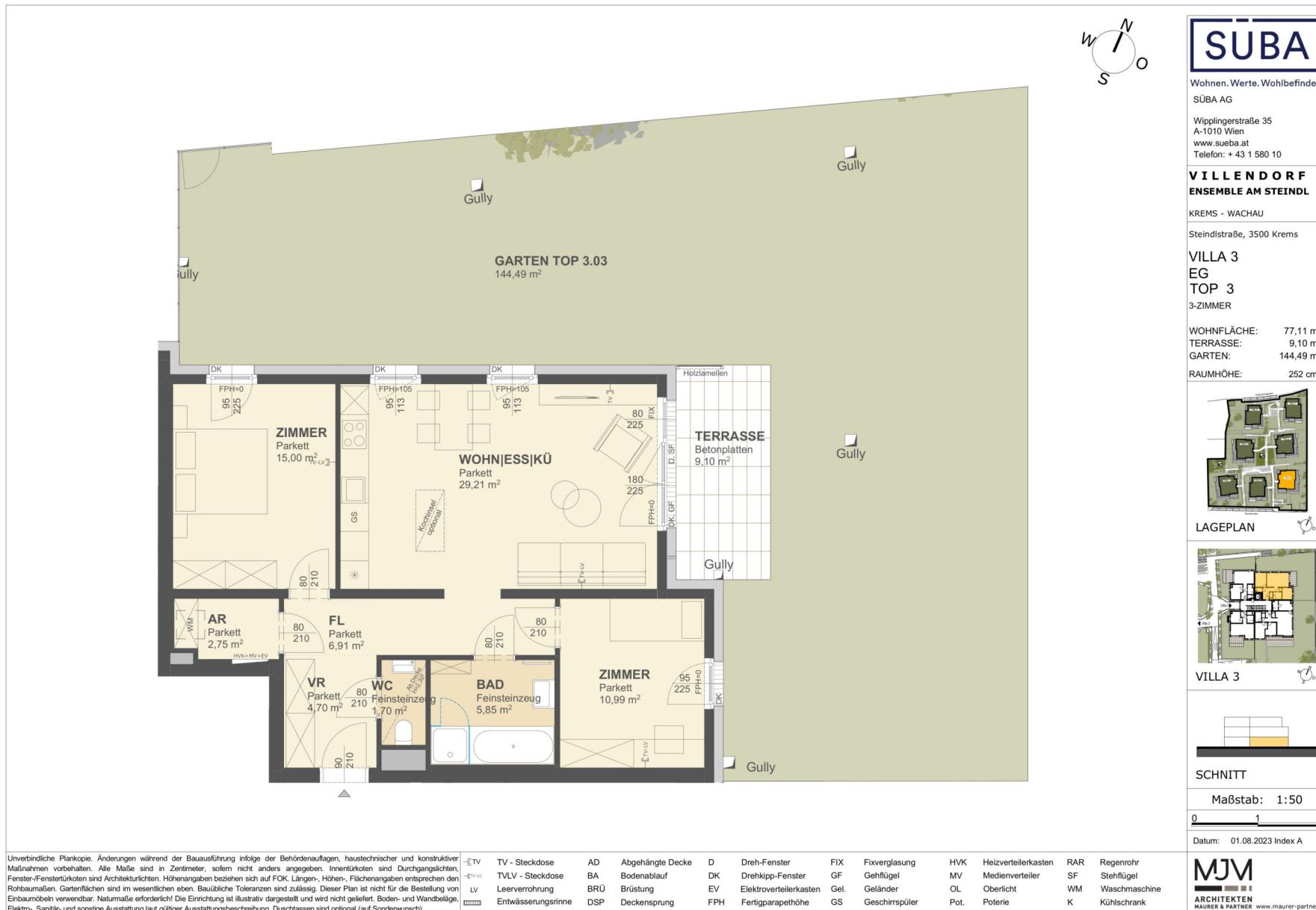
**MJM**

ARCHITEKTEN

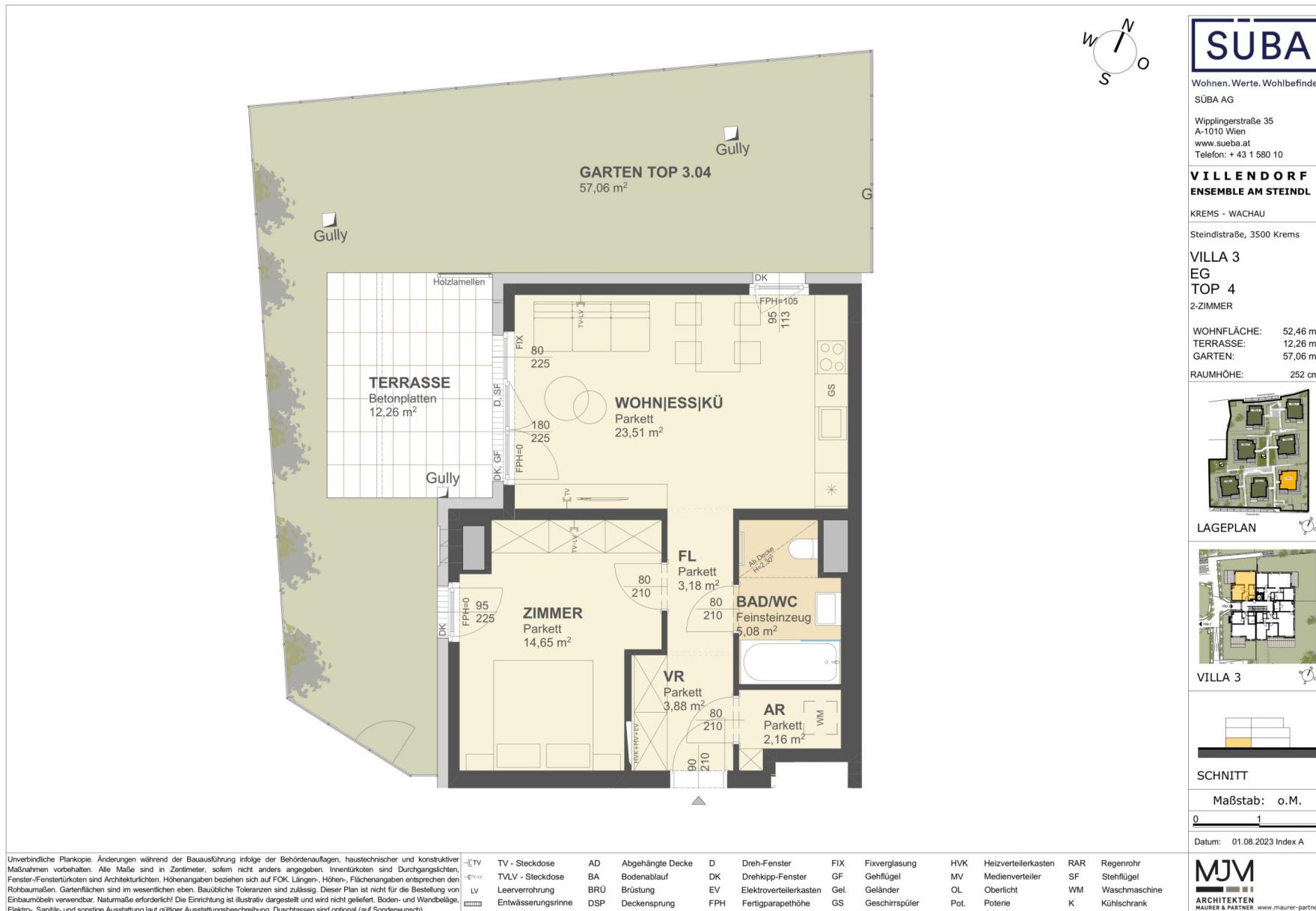
MAUER & PARTNER [www.maurer-partner.at](http://www.maurer-partner.at)

4 ZIMMER 96,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 620.000,00, ANLEGER: € 552.000,00

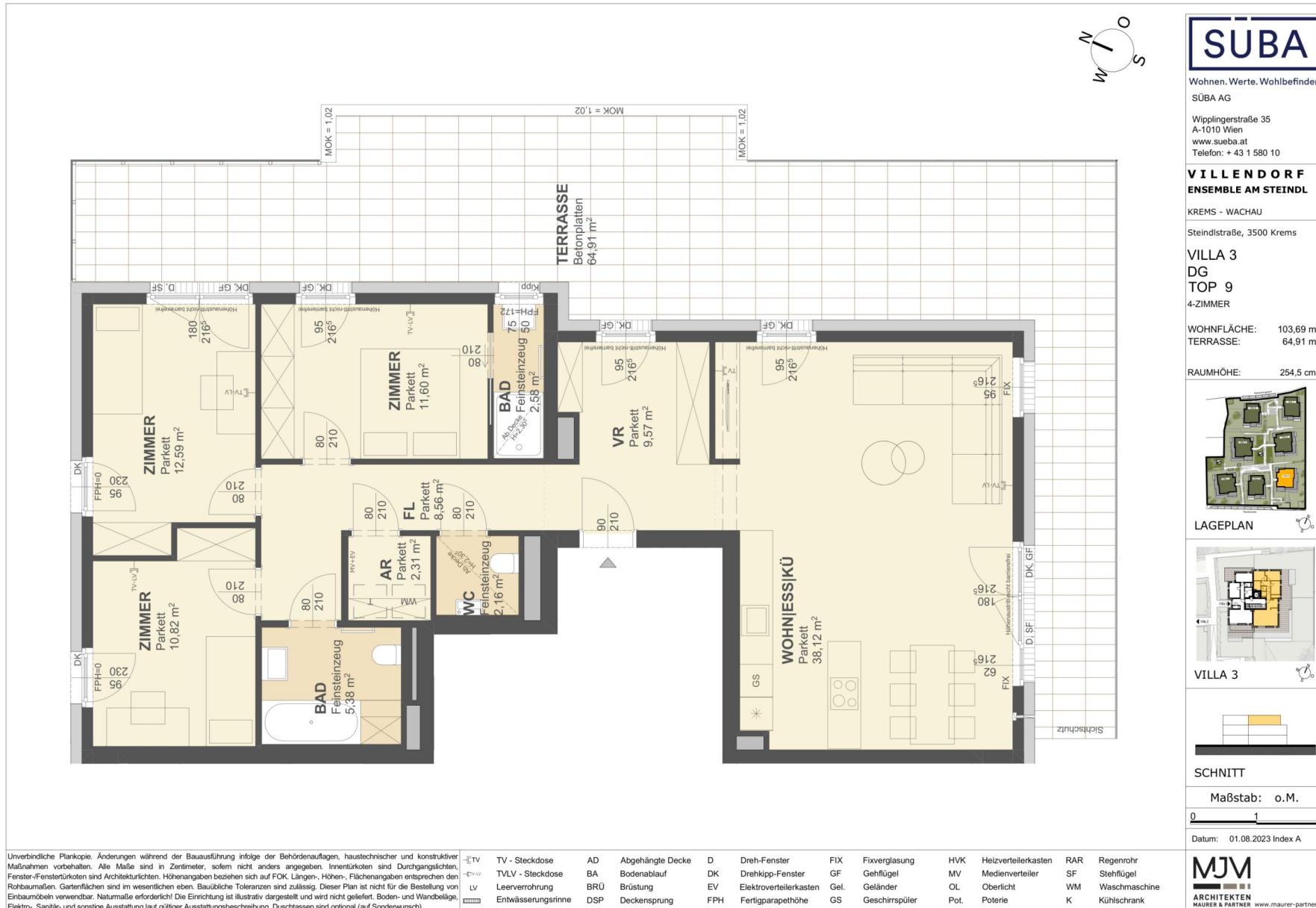
3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 485.000,00, ANLEGER: € 433.000,00

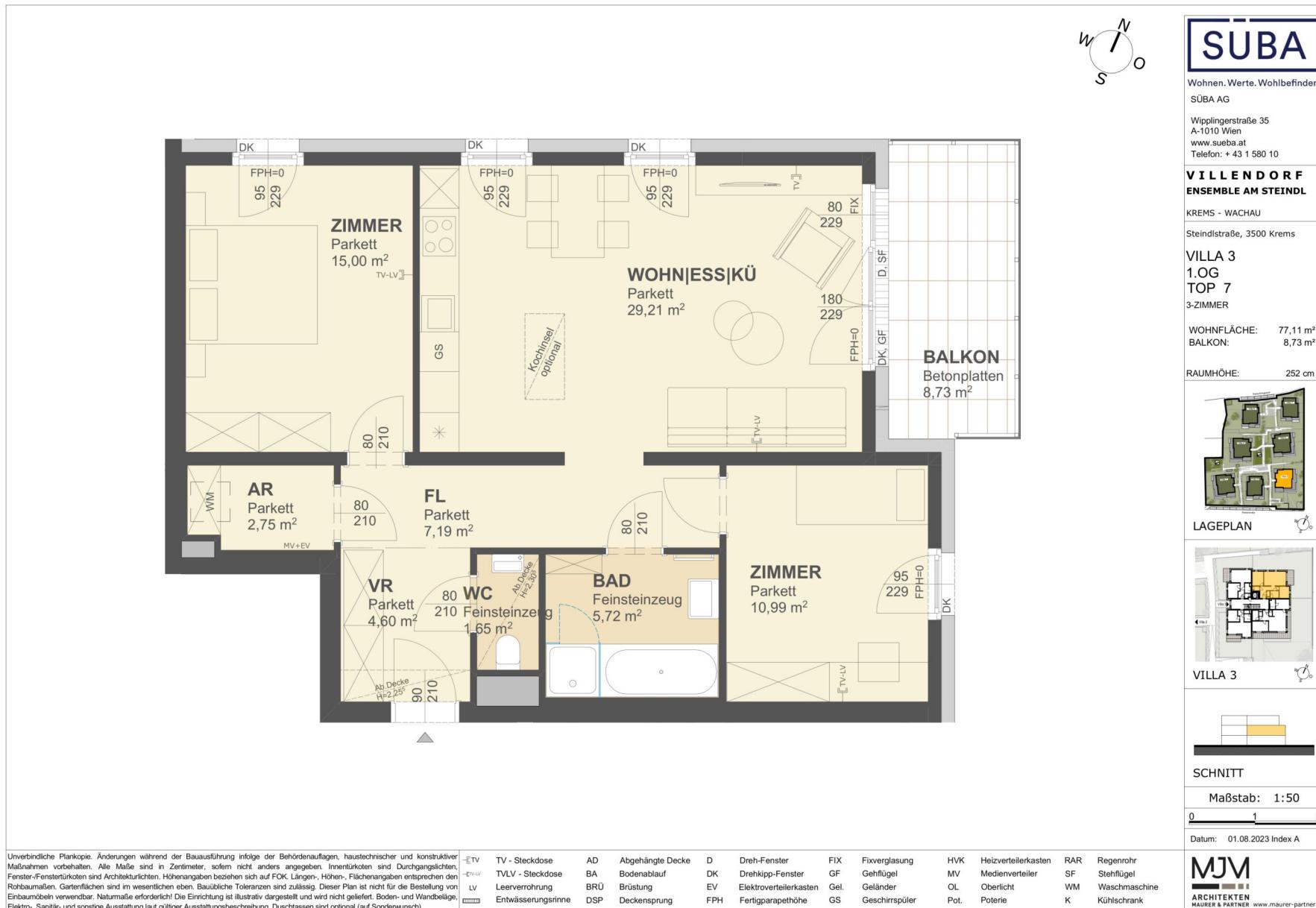


2 ZIMMER 52,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 335.000,00, ANLEGER: € 299.000,00

4 ZIMMER 103,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 880.000,00, ANLEGER: € 804.000,00



Unverbindliche Planpunkte. Änderungen nach der Bauausführung infolge der Bedienungsmaßnahmen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Innenlängen sind Durchgangslängen! Fenster-Fensterläden sind Architekturflüchen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK, Längen, Flächenangaben entsprechen der Rohbauansicht. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbauteilen verwendbar. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär, und sonstige Ausstattung laut offiziellem Ausstellungsbuch bestimmt. Durchsetzen sind unter (O) (S) (D) (S) (D) (S) (D).

TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TVL	TVL - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehfügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehfügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
EW	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprungs	FPH	Fertigparapetöhne	GS	Geschrüppler	Pot.	Poterie	K	Kühltrichter

**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAURER & PARTNER [www.maurer-partner.at](http://www.maurer-partner.at)

3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 434.000,00, ANLEGER: € 384.000,00



Unverbindliche Plankippe. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenanträge und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Innenflukturen sind Durchgangsfluren. Fenster-/Flensurfenster sind Architekturlichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK Längen. Höhen - Flächengrundriss entsprechen den bestreichenen Einbaumöglichkeiten. Naturnähe erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Gas- und Sanitär, Ausstattung und zufließende Anströmbeziehungen. Durchsetzung ist optional auf Sonderanforderungen.

ver- er- ge- ge- ge- ge-	TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenroh- r
er- er- ge- ge- ge- ge-	TVLV	TV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Geöffnig- fel	MV	Medienverteiler	SF	Stellflügel
ge- ge- ge- ge- ge- ge-	LV	Leerrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Drehkipperlverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschi- ne
ge- ge- ge- ge- ge- ge-	entw	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertiggaragedeckentüre	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Küchenschrank

**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAURER & PARTNER [www.maurer-partner.at](http://www.maurer-partner.at)

2 ZIMMER 50,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 330.000,00, ANLEGER: € 296.000,00



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Innenräumen sind Durchgangslüchten, Fenster-Fensterläden sind Architekturlüchen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumäßen. Gartenflächen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natursäume erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschklassen 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	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapet Höhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank	

**SUBA**

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

**VILLENDORF  
ENSEMBLE AM STEINDL**

KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems  
**VILLA 4**  
**EG**  
**TOP 2**  
4-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 96,63 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 24,84 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 144,44 m<sup>2</sup>  
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 4

SCHNITT

Maßstab: o.M.  
0 1 2

Datum: 01.08.2023 Index A

**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAUER & PARTNER [www.maurer-partner.at](http://www.maurer-partner.at)

4 ZIMMER 96,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 630.000,00, ANLEGER: € 565.000,00



**Wohnfläche:** 77,11 m<sup>2</sup> **Terrasse:** 13,65 m<sup>2</sup> **Garten:** 132,60 m<sup>2</sup> **Raumhöhe:** 252 cm

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

Symbol	TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
-TV-LV	TVL	TVL - 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	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank	

**SUBA**  
Wohnen. Werte. Wohlbefinden.  
SUBA AG  
Wipplingerstraße 35  
A-1010 Wien  
www.suba.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 m<sup>2</sup> **TERRASSE:** 13,65 m<sup>2</sup> **GARTEN:** 132,60 m<sup>2</sup> **RAUMHÖHE:** 252 cm

**LAGEPLAN**

**VILLA 4**

**SCHNITT**  
Maßstab: o.M.  
0 1 2

Datum: 01.08.2023 Index A

**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAUER & PARTNER [www.maurer-partner.at](http://www.maurer-partner.at)

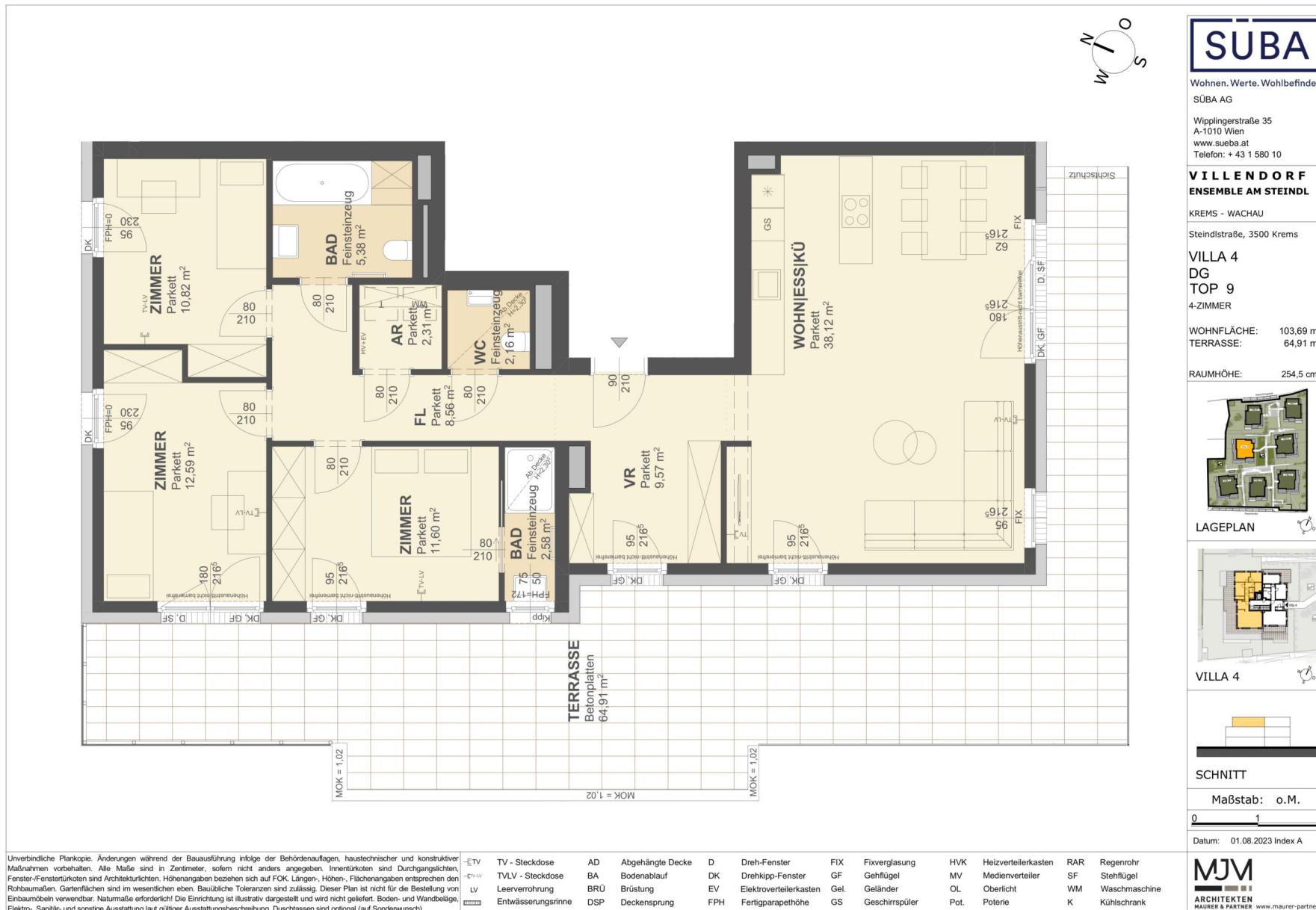
3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 495.000,00, ANLEGER: € 443.000,00

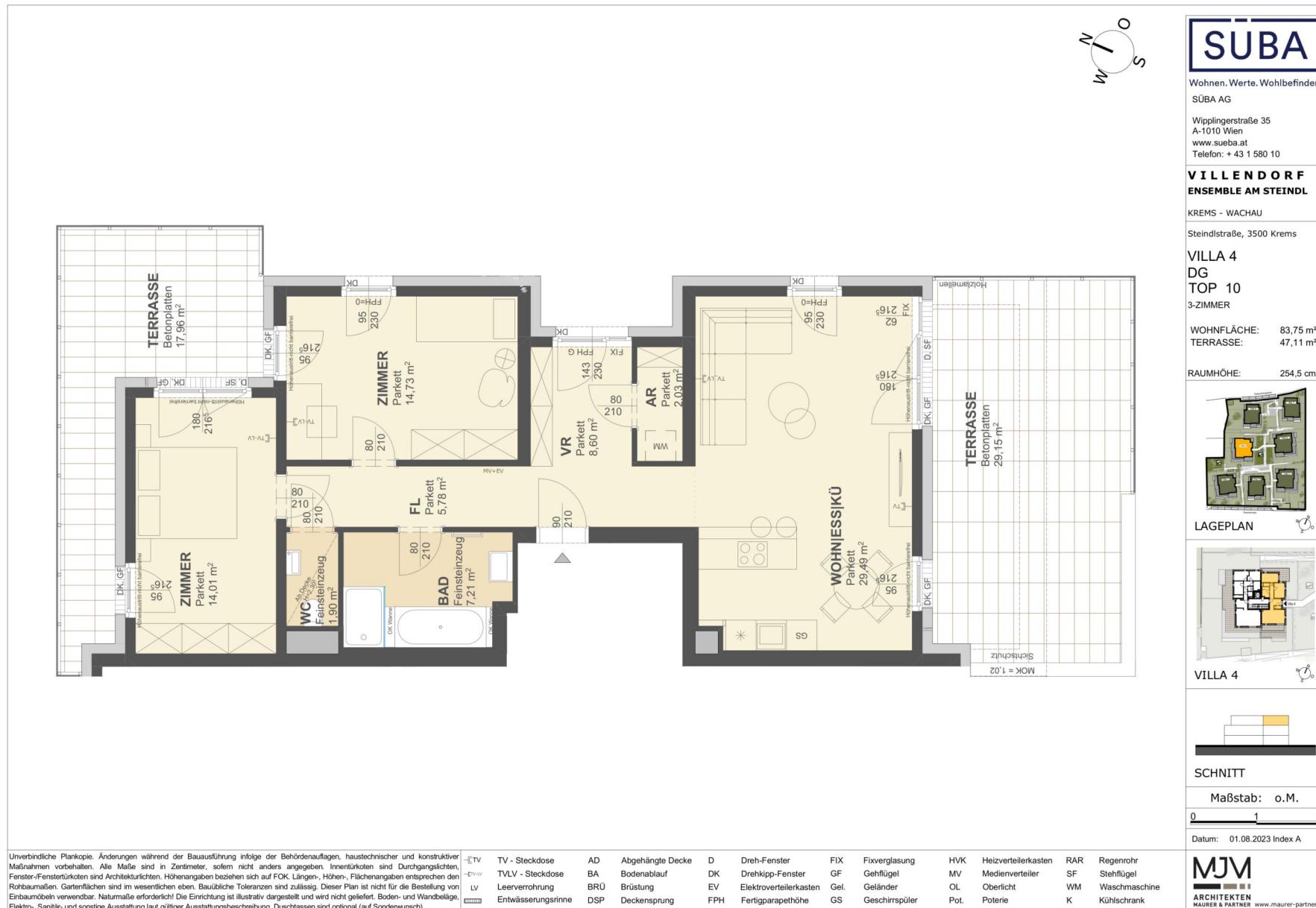


2 ZIMMER 52,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 320.000,00, ANLEGER: € 285.000,00

4 ZIMMER 103,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 880.000,00, ANLEGER: € 804.000,00

3 ZIMMER 83,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 699.000,00, ANLEGER: € 639.000,00

2 ZIMMER 53,26 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 296.000,00, ANLEGER: € 261.000,00



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Innenküchen sind Durchmesser. Fenster-Fensterläden sind Architekturküchen. Hängenablagen beziehen sich auf FOK, Längen - Flächenangaben entsprechen Rohraußenmaßen. Gartentischen sind in wesentlichen ebenen, Baulichen Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Einbautechnik in Einbaumöbeln verwendbar. Natürliche erforderlich! Die Einrichtung ist illustriert dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Gas- und sonstige Ausstattung ist laut offiziellem Ausstattungsbuchserlass einzubauen. Duschabtrennungen sind optional (Sicherheitsmaßnahmen).

**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAURER & PARTNER [www.maurer-partner.at](http://www.maurer-partner.at)

2 ZIMMER 50.13 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 330.000,00. ANLEGER: € 296.000,00



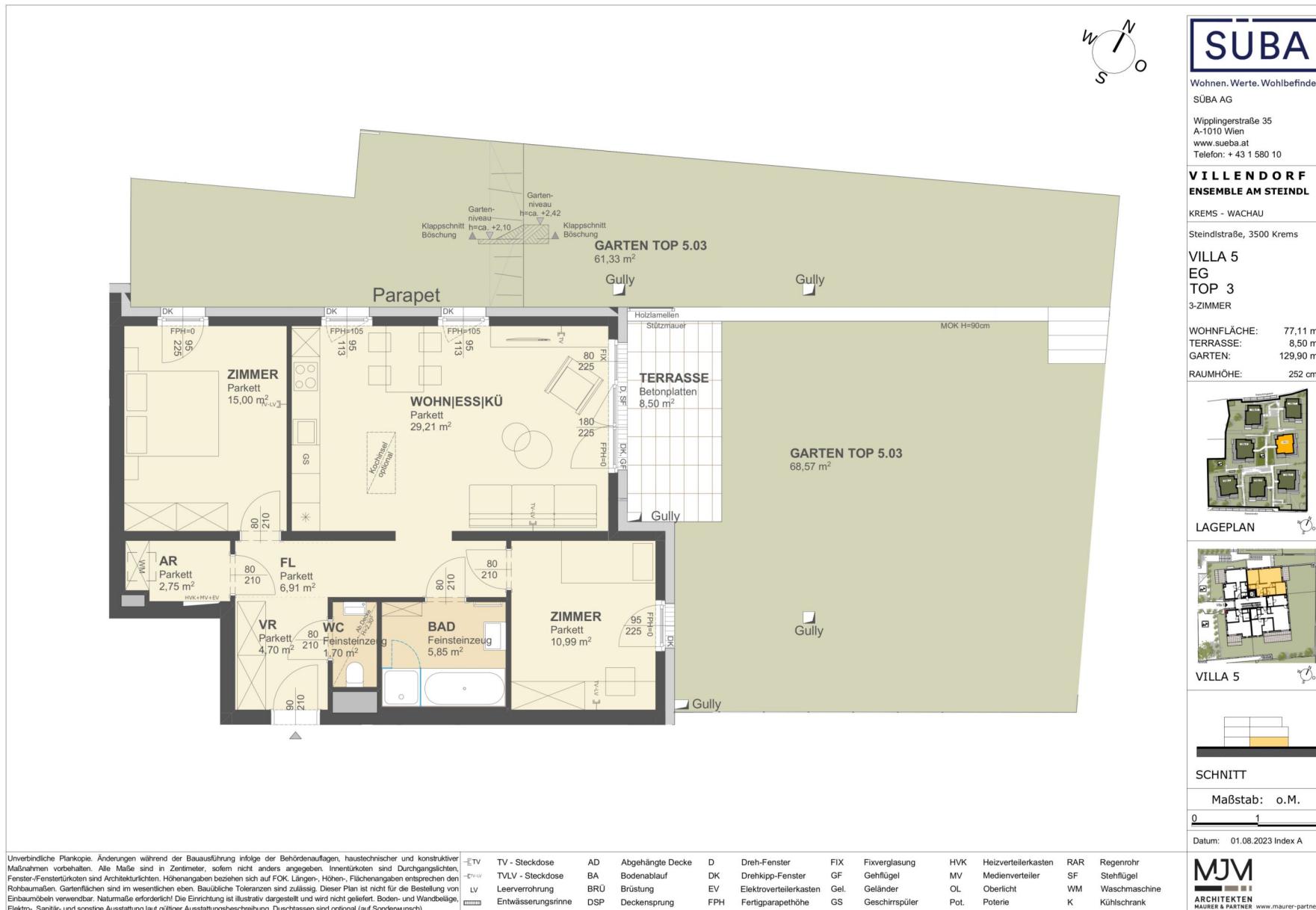
Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Innenräumen sind Durchgangslängen, Fenster-Fensterrückwände sind Architekturhöhen. Höhenangaben beziehen sich auf FOK Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumäßen. Gartenebenen sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natursäume erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschklassen sind optional (auf Sonderwunsch).

—TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
—TV-LV	TVL - 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	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

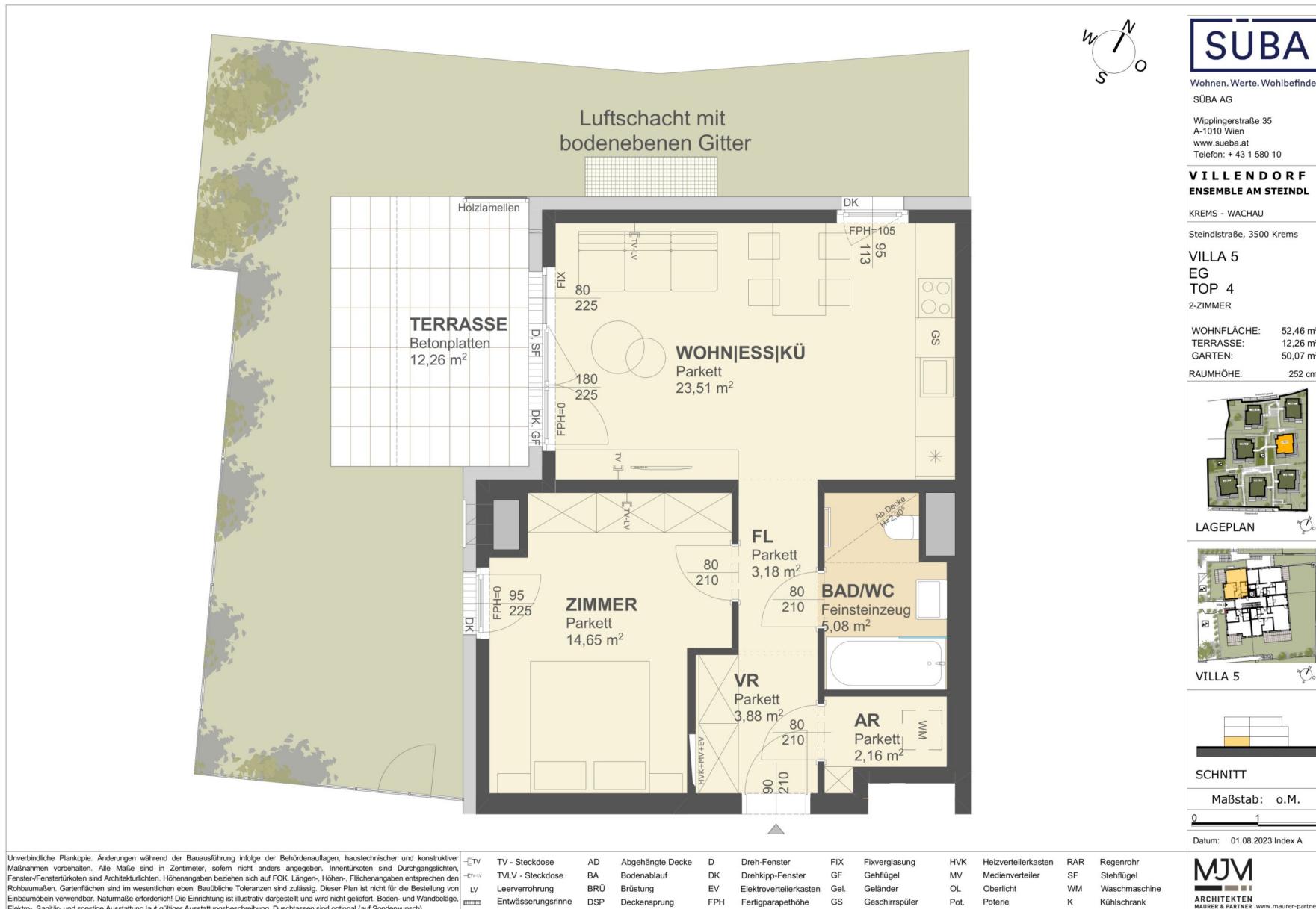
4 ZIMMER 96,63 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 621.000,00, ANLEGER: € 555.000,00

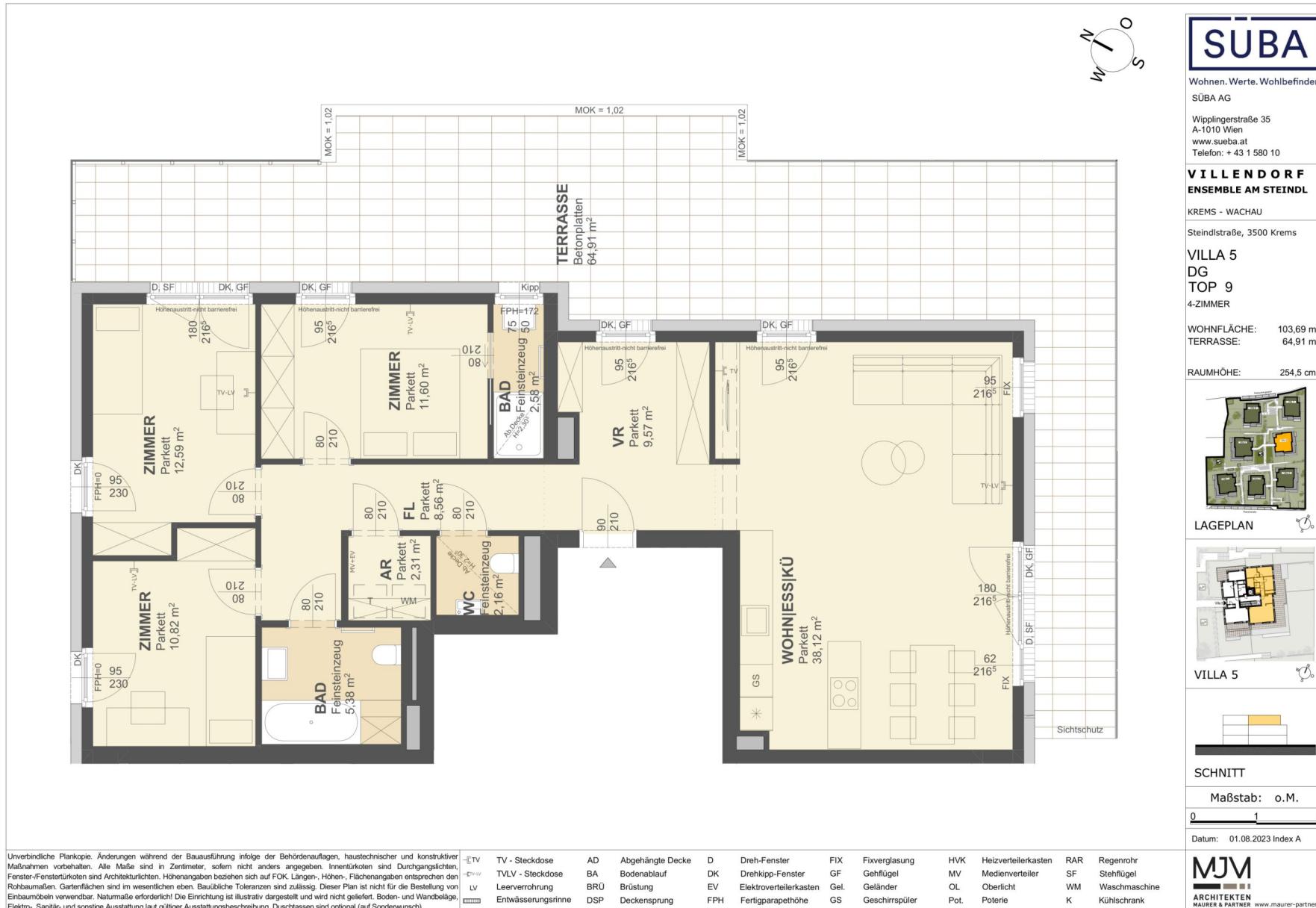
**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAUER & PARTNER [www.maurer-partner.at](http://www.maurer-partner.at)

3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

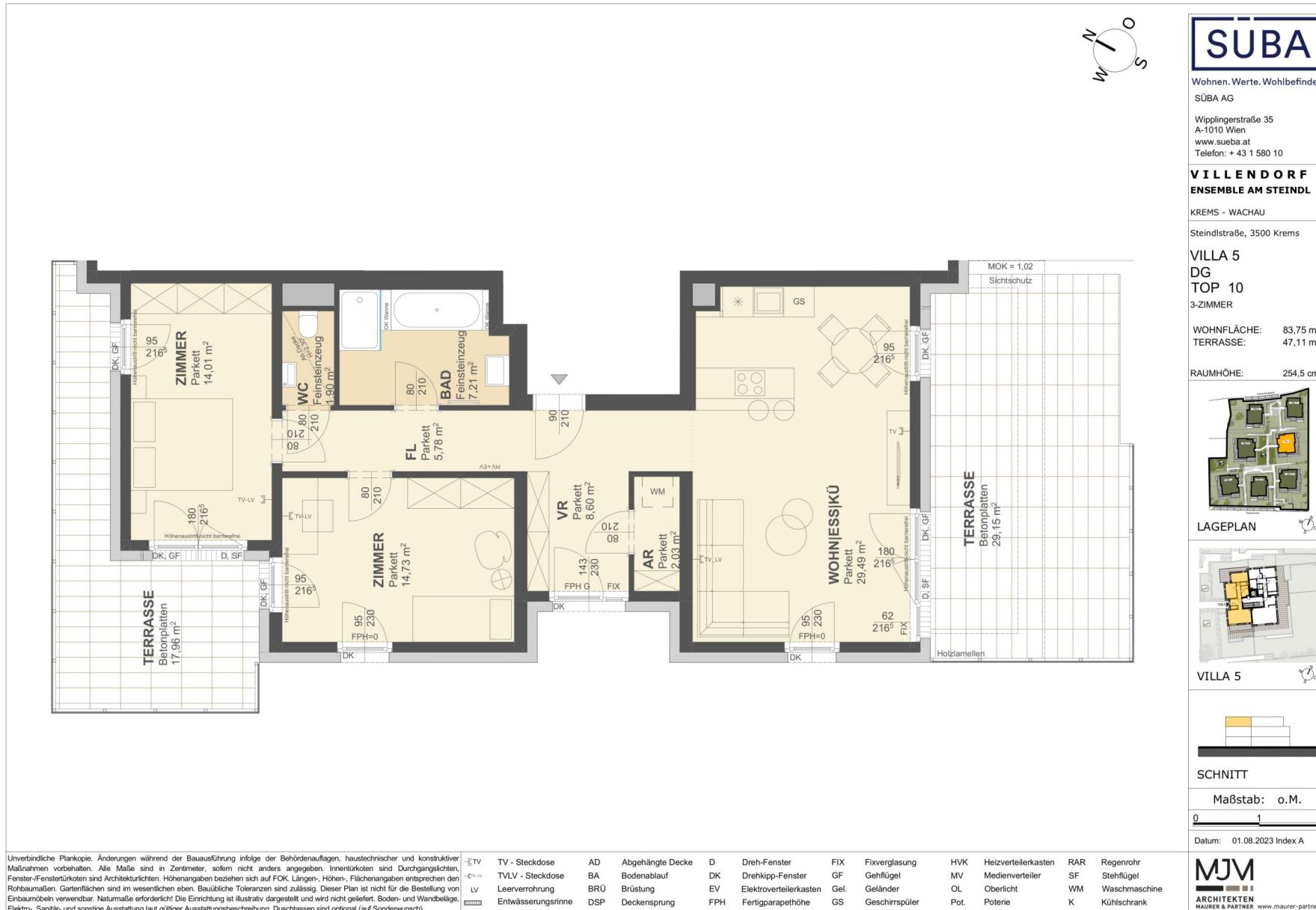
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 480.000,00, ANLEGER: € 429.000,00

2 ZIMMER 52,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

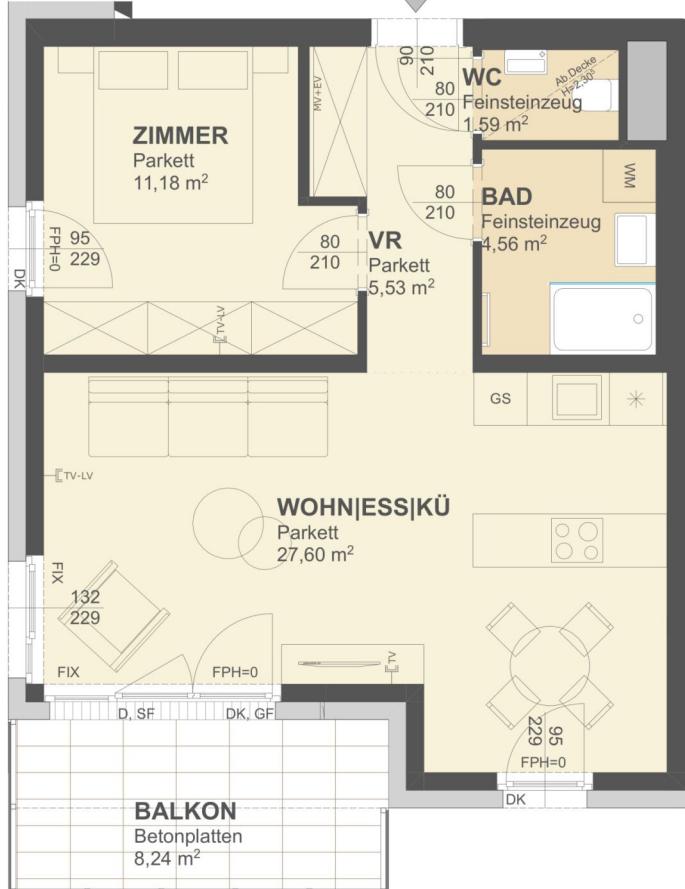
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 325.000,00, ANLEGER: € 290.000,00

4 ZIMMER 103,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 880.000,00, ANLEGER: € 804.000,00

3 ZIMMER 83,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 699.000,00, ANLEGER: € 639.000,00



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Innenräumen sind Durchgangslüchten, Fenster-Fensterläden sind Anschlaglüchten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaumäßen. Gartentüren sind im wesentlichen eben. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natursäume erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung. Duschklassen 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	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pot.	Poterie	K	Kühlschrank

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

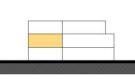
**VILLENDORF ENSEMBLE AM STEINDL**  
KREMS - WACHAU  
Steindlstraße, 3500 Krems

**VILLA 5**  
1. OG  
TOP 5  
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 50,46 m<sup>2</sup>  
BALKON: 8,24 m<sup>2</sup>  
RAUMHÖHE: 252 cm

**LAGEPLAN**  

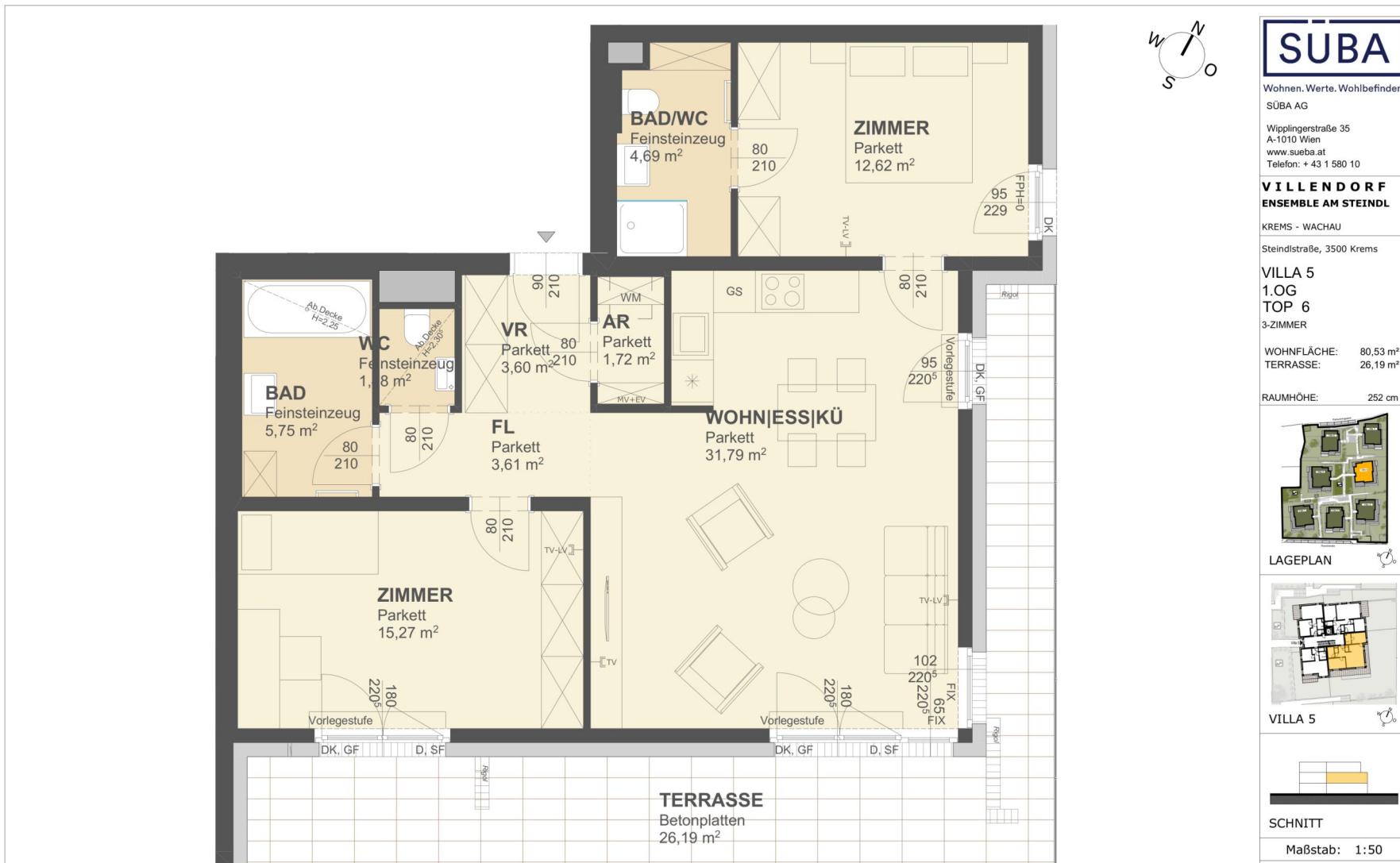

**VILLA 5**  


**SCHNITT**  
Maßstab: 1:50  
  
Datum: 01.08.2023 Index A

**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAURER & PARTNER [www.maurer-partner.at](http://www.maurer-partner.at)

2 ZIMMER 50,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 277.000,00



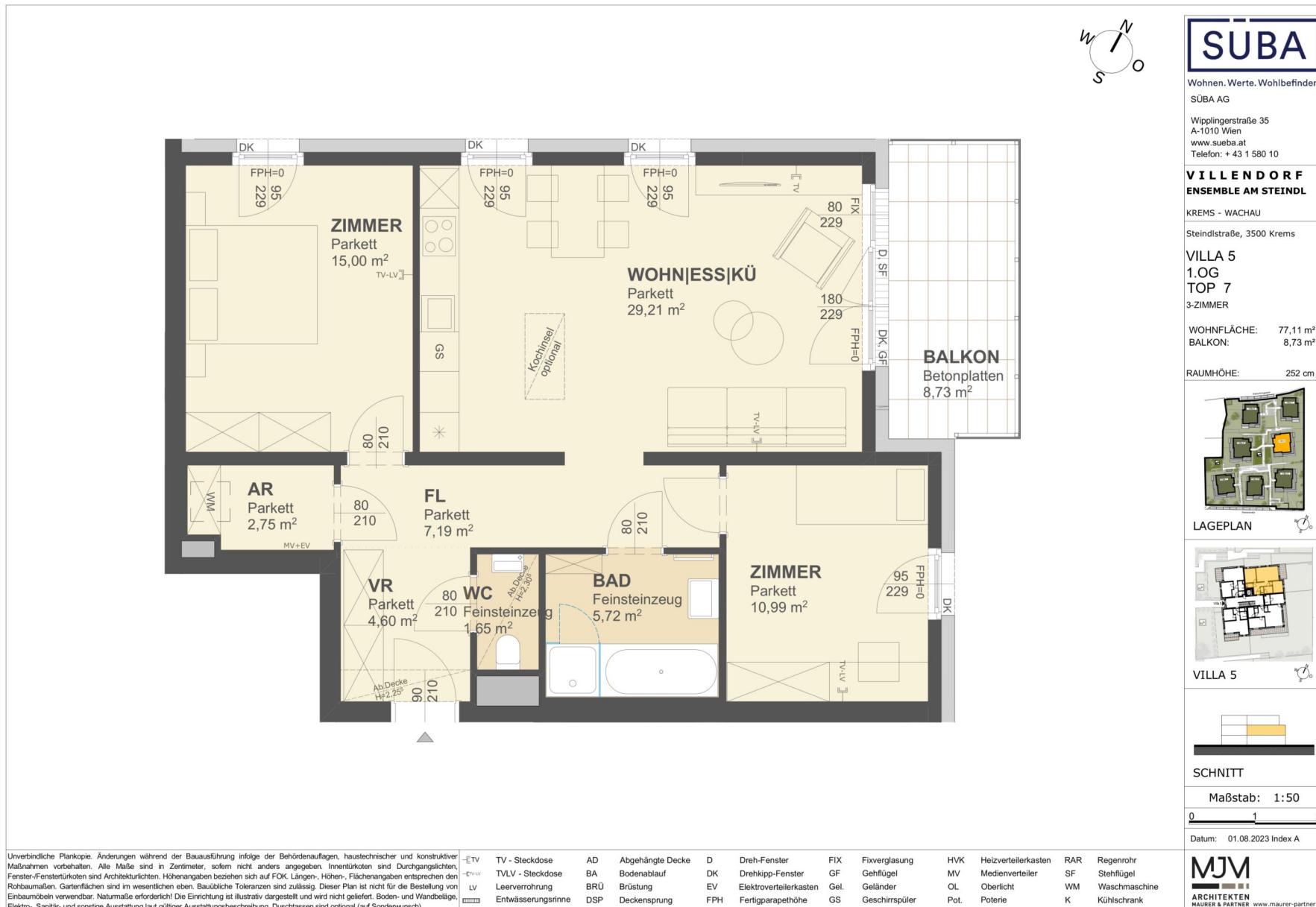
Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Innenräumen sind durch Gangbreite, Fenster-Fensterläden sind Architekturichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK, Längen - Flächengrößen entsprechen Rohraußenmaßen. Gartenecken sind in wesentlichen ebenen, Baulichen Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Einbautechnik in Eisenbauten verwendbar. Natürliche erforderlich! Die Einrichtung ist illustriert dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeschichtungen, Elektro-, Gas- und sonstige Ausstattung ist laut offiziellem Ausstattungsbuchserlass einzubauen. Duschabtrennungen sind optional (Sicherheitsmaßnahmen).

ver-	TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
den-	TVLV	TVL - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
von	LV	Leerrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
	■■■■■	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhö	GS	Geschirrspüler	Pot.	Potenz	K	Küchenschränke

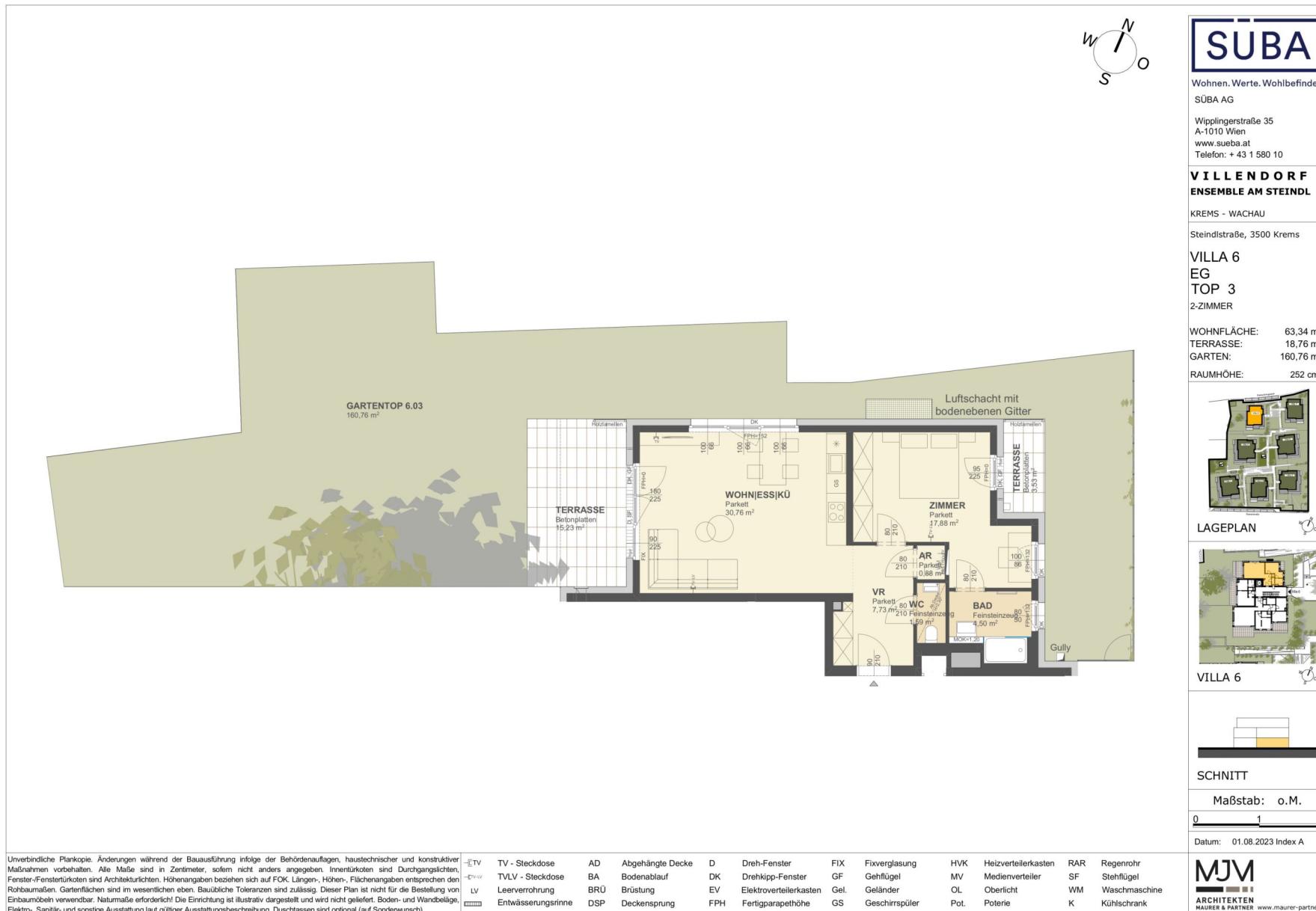
**MJM**  
ARCHITEKTEN  
MAURER & PARTNER [www.maurer-partner.at](http://www.maurer-partner.at)

3 ZIMMER 80,53 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

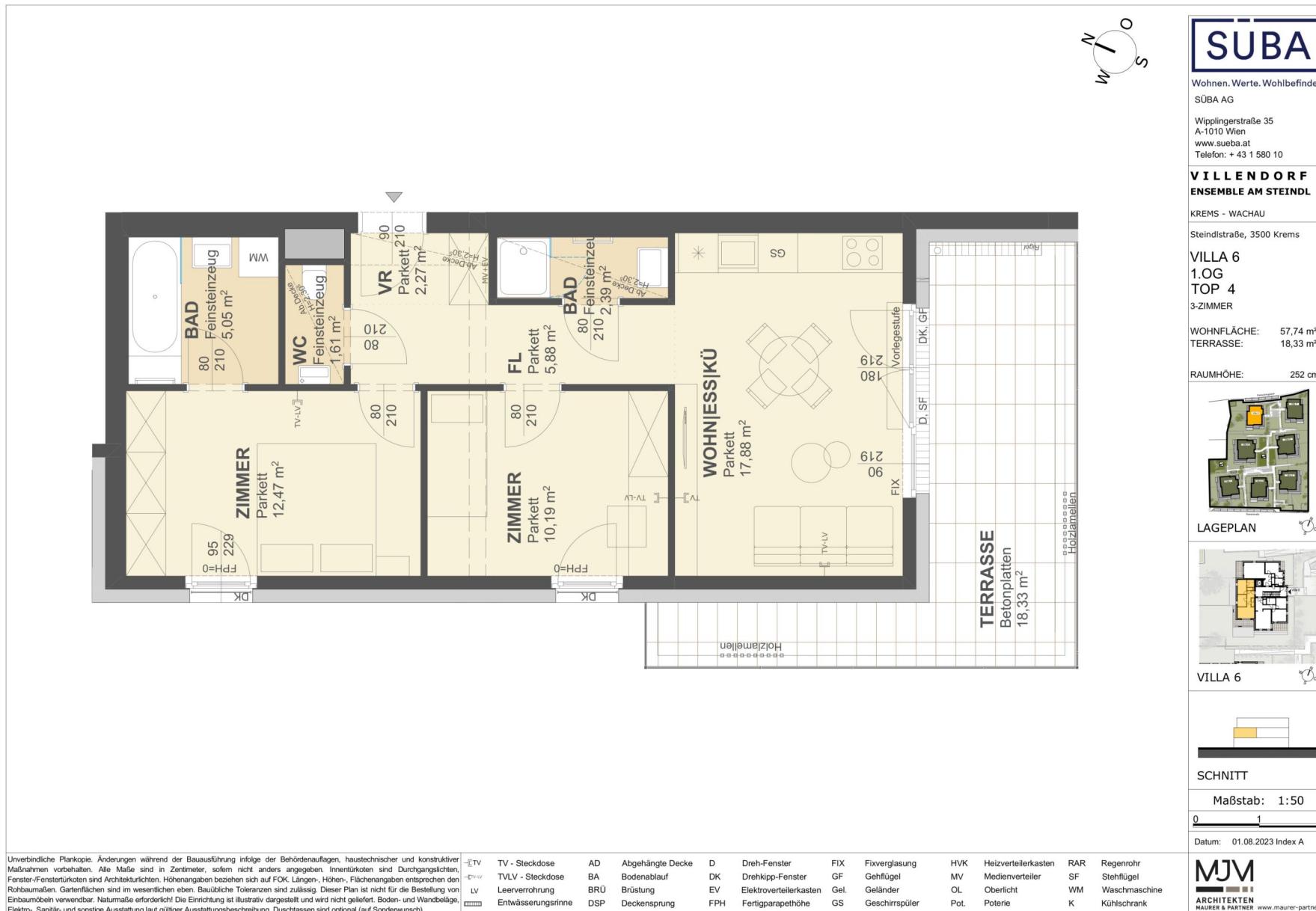
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 472.000,00, ANLEGER: € 418.000,00

3 ZIMMER 77,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

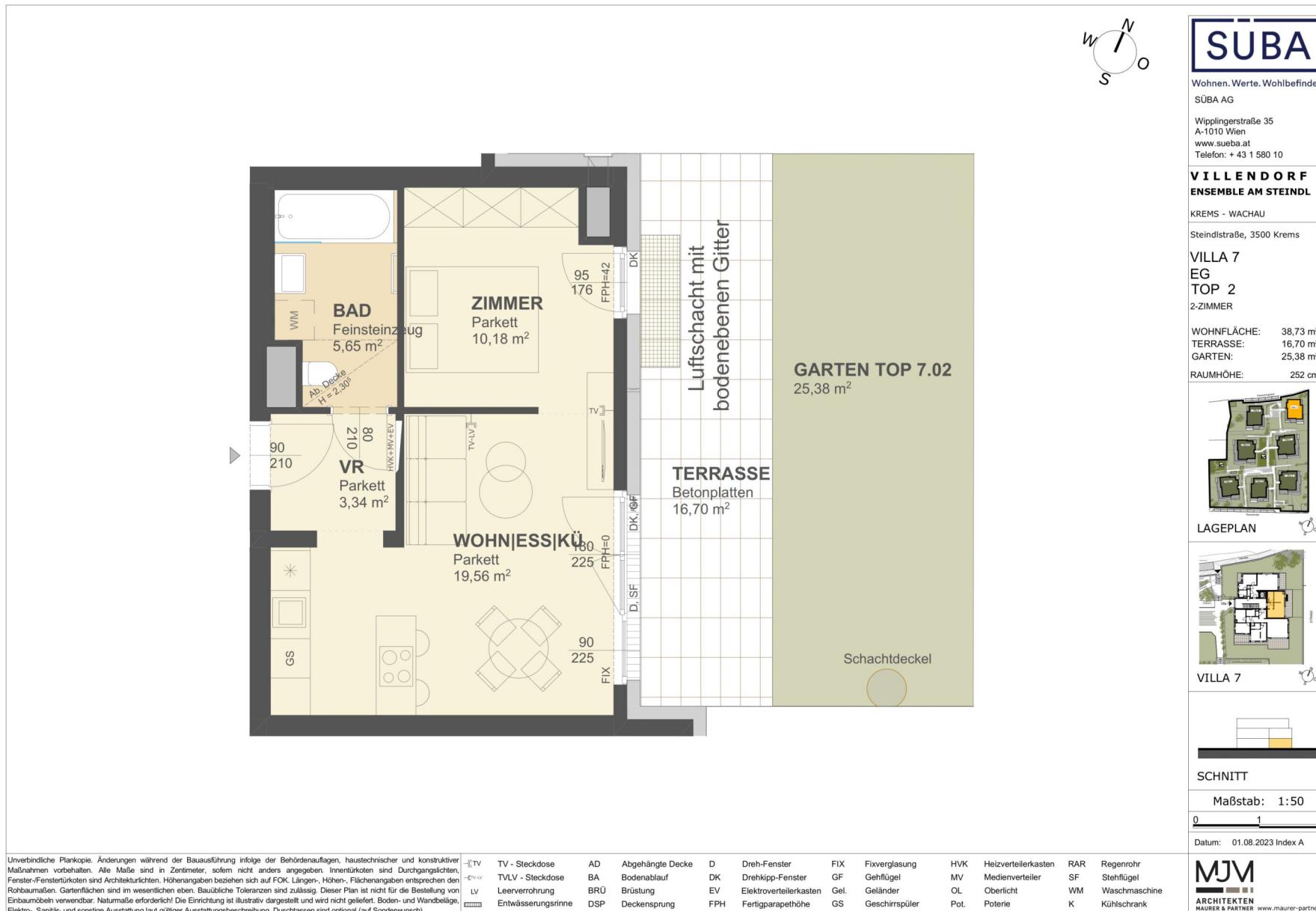
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 429.000,00, ANLEGER: € 379.000,00

2 ZIMMER 63,34 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

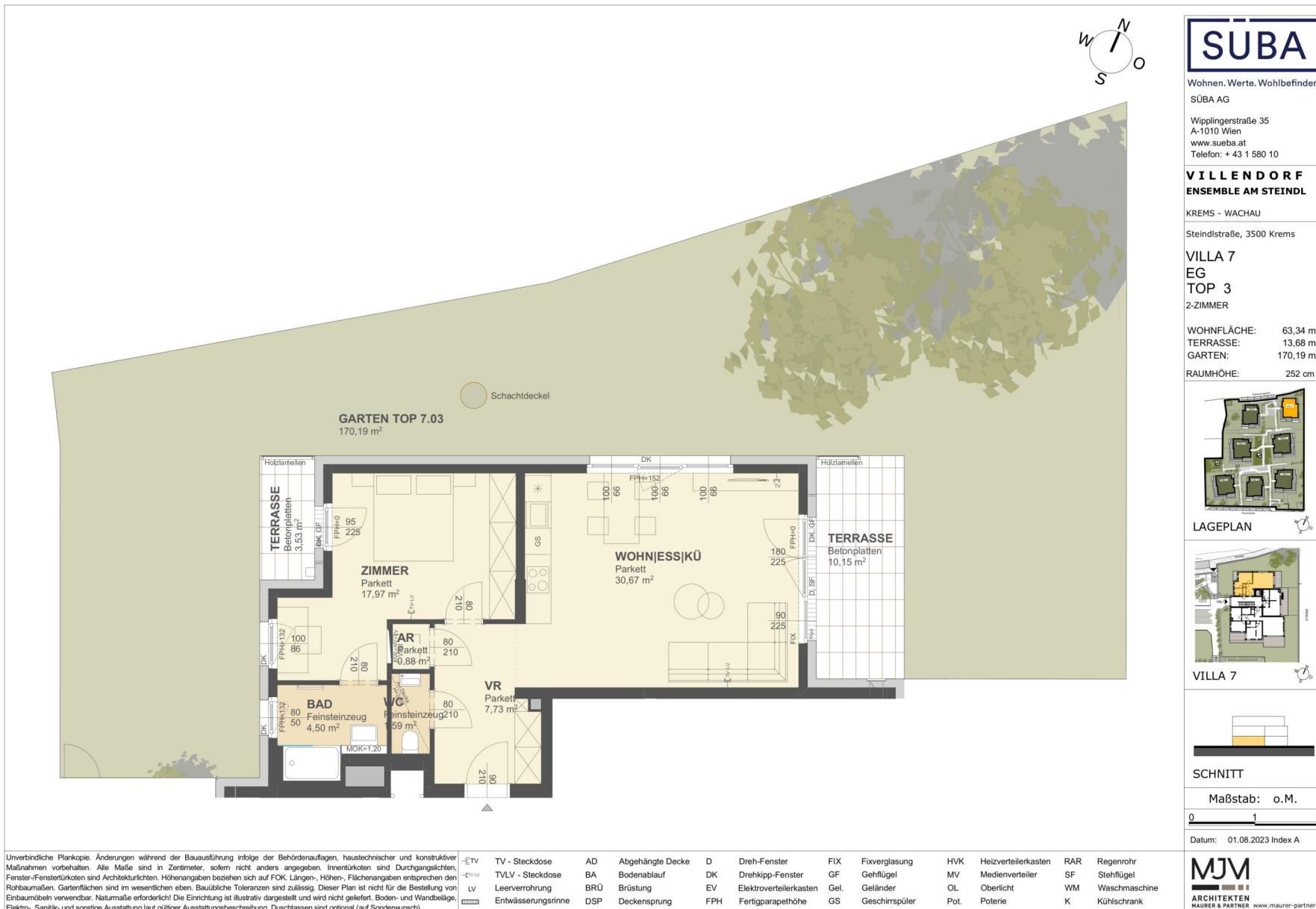
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 398.000,00, ANLEGER: € 352.000,00

3 ZIMMER 57,74 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 359.000,00, ANLEGER: € 320.000,00

2 ZIMMER 38,73 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 265.000,00, ANLEGER: € 237.000,00



2 ZIMMER 63,34 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 392.000,00, ANLEGER: € 347.000,00

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](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



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

Wir leben  
Immobilien.

