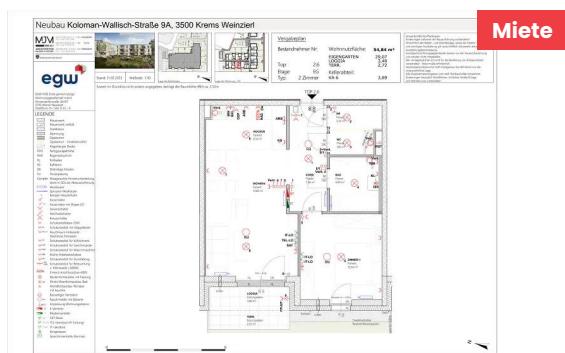


2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Terrasse und Garten, Top 6



Koloman Wallisch Straße 9a / Top 6 3500 Krems

Nutzfläche	58,24 m²
Zimmer	2
Miete brutto	€ 766,24 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 3.987,15
Objekt Nr.	37370-006

Krems II, Wohnhausanlage Weinzierl

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Erstbezug	01.12.2023
Finanzierung	Gefördert	Verfügbar ab	01.01.2027
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Geschoss	Erdgeschoss
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja

DETAILS

- 2 Zimmer
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Loggia (3,40 m²)
- 1 Terrasse (2,72 m²)
- 1 Garten (29,07 m²)
- 1 Kellerabteil

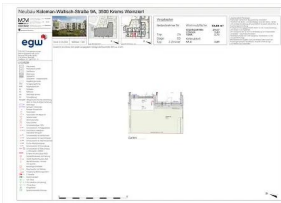
AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Sat-Anlage
- Waschküche
- Kellerabteil je Wohneinheit
- großer Spielplatz
- Müllraum
- Aufzug
- Fernwärme – Abgabe über Heizkörper
- Photovoltaikanlage am Dach

LAGE

Das Grundstück befindet sich am Kreuzungspunkt der Stadtteile Weinzierl und Lerchenfeld und punktet mit guter Verkehrsanbindung (3 Buslinien und gute individuelle Anbindung) sowie guter Infrastruktur in der Umgebung (Billa Plus, Apotheke, Ärzte, Friseur, Restaurants,...)

Energieausweis: HWB: 26,00 kWh/m²a (Energieklasse B) – fGEE: 0,61 (Energieklasse A+) – Gültig bis: 08.06.2031



ANSPRECHPARTNERIN

Andrea Marijanovic
Wohnungswechsel-Team
01 / 545 15 67 – 125
andrea.marijanovic@egw.at

Neubau Koloman-Wallisch-Straße 9A, 3500 Krems Weinzierl

MJM

KIRCHENPLATZ 3 | 2020 HOLLABRUNN
TEL: +43 2952 3965

ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER

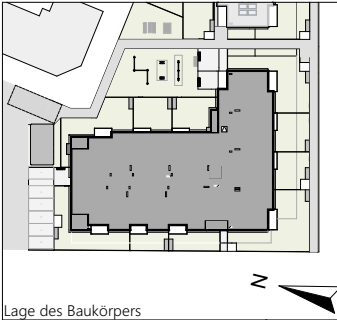
WIENER STR. 9/1/40 | 2100 KORNEUBURG
TEL: +43 2262 62148

WWW.MAURER-PARTNER.AT

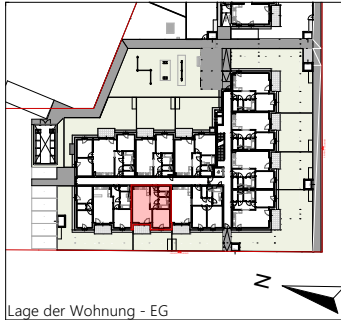


Stand: 31.03.2023

Maßstab: 1:50



Lage des Baukörpers



Lage der Wohnung - EG

Vergabeplan

Bestandnehmer Nr:	Wohnnutzfläche:	54,84 m²
Top:	2.6	
Etage:	EG	
Typ:	2 Zimmer	
	EIGENGARTEN	29,07
	LOGGIA	3,40
	TERR.	2,72
	Kellerabteil:	
	KA 6	3,89

Unverbindliche Plankopie.
Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- & Ausstattungsbeschreibung.
Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert.
Der vorliegende Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich.
Heizkörpersymbole sind nicht massgenau. Sie definieren nur die voraussichtliche Lage.
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet.
Änderungen bezüglich Nutzflächen, Schächte, Größe & Lage von Wänden sind vorbehalten.

EGW-NOE Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Pernerstorferstraße 38/187
2700 Wiener Neustadt
Stadtbüro: 01 / 545 15 67 - 0

LEGENDE

- Mauerwerk
- Mauerwerk verfüllt
- Stahlbeton
- Dämmung
- Gipskarton
- Gipskarton - installationsfrei
- Abgehängte Decke
- FPH:

Fertigparapethöhe
- RAR:

Regenablaufrohr
- RL

Rollladen
- RS

Raffstore
- DK

Dreh/Kipp Fenster
- Fix

Fixverglasung
- Kämpfer

Waagerechte Fensterunterteilung, dient in OGs als Absturzsicherung
- Heizkörper
- Sprossen Heizkörper
- Kemper-Wasserhahn
- Ausschalter
- 0/1

Ausschalter mit Wippe 0/1
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Schukosteckdose 230V
- KL

Schukosteckd. mit Klappdeckel
- FR-UP

Feuchtraum Unterputz - Steckdose Terrassen
- KS

Schukosteckd. für Kühlschrank
- GSP

Schukosteckd. für Geschirrspüler
- WM

Schukosteckd. für Waschmaschine
- ARB

Küche-Arbeitssteckdose
- DA

Schukosteckd. für Dunstabzug
- BEL

Schukosteckd. für Beleuchtung u. Mikrowelle (-600W)
- MW
- HAD

E-Herd-Anschlussdose 400V
- Deckenlichtauslass mit Fassung
- DIR

Direkt-Wandlichtauslass-Bad
- Wandlichtauslass-Terrasse mit Leuchte
- Bauseitiger Ventilator
- RM

Rauchmelder mit Batterie
- WST

Anspeisung Wohnungsstation
- ST

E-Verteiler
- IT

Medienverteiler
- SAT

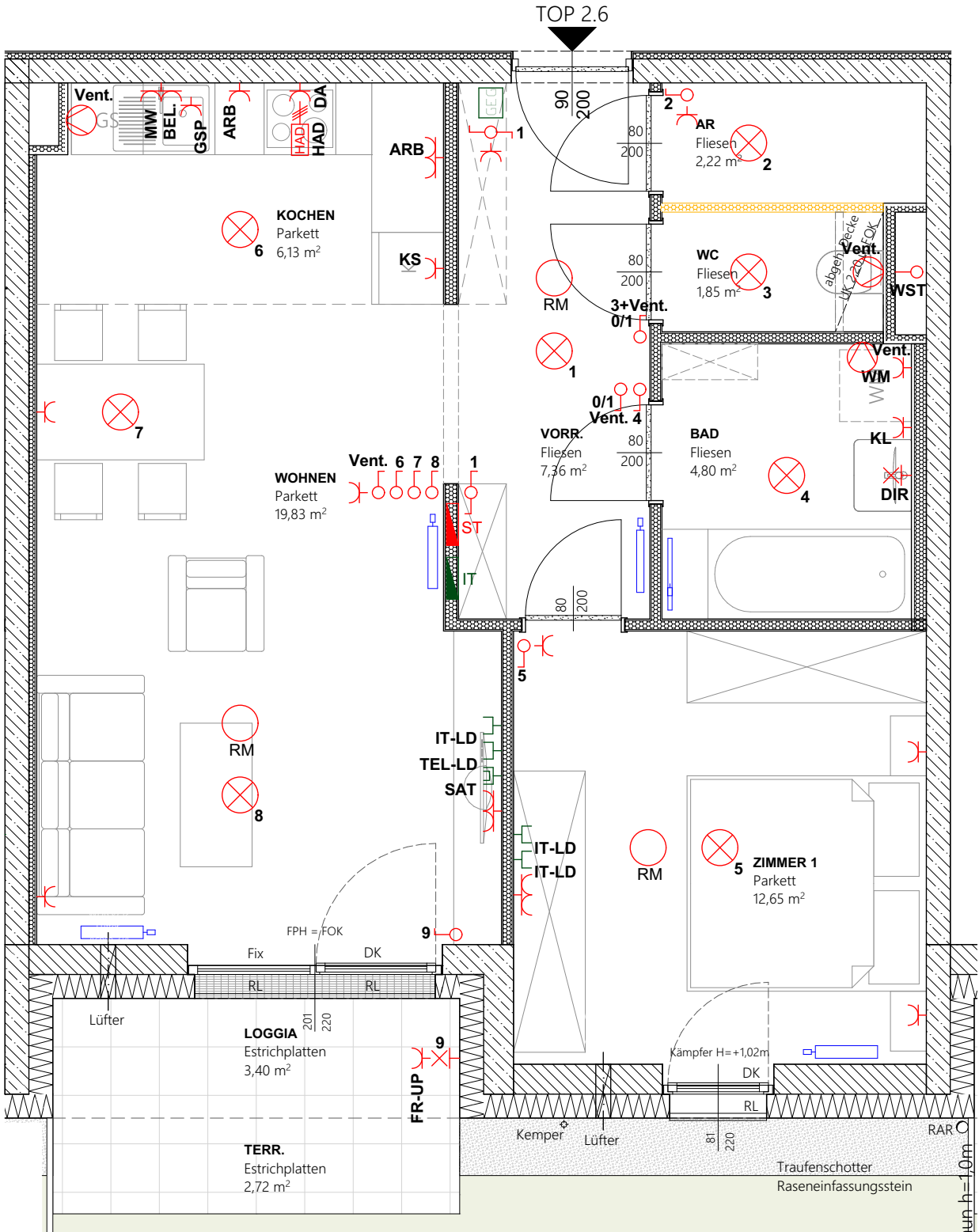
SAT-Dose
- TEL-LD

TEL-Leerdose (A1 Leitung)
- IT-LD

IT-Leerdose
- Klingeltaster
- GEG

Sprechinnenstelle (Fermax)

Soweit im Grundriss nicht anders angegeben, beträgt die Raumhöhe (RH) ca. 2,52m



Neubau Koloman-Wallisch-Straße 9A, 3500 Krems Weinzierl

MJM

KIRCHENPLATZ 3 | 2020 HOLLABRUNN
TEL: +43 2952 3965

ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER

WIENER STR. 9/1/40 | 2100 KORNEUBURG
TEL: +43 2262 62148

WWW.MAURER-PARTNER.AT

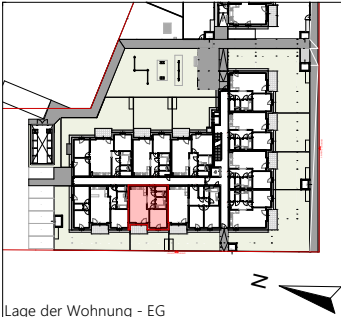
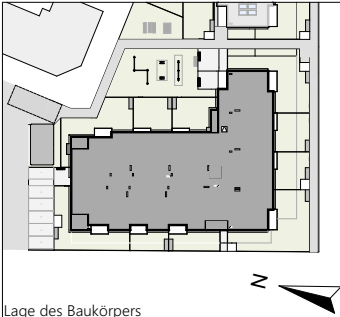


EGW-NOE Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Pernerstorferstraße 38/187
2700 Wiener Neustadt
Stadtbüro: 01 / 545 15 67 - 0

- LEGENDE
- Mauerwerk
 - Mauerwerk verfüllt
 - Stahlbeton
 - Dämmung
 - Gipskarton
 - Gipskarton - installationsfrei
 - Abgehängte Decke
 - FPH: Fertigparapethöhe
 - RAR: Regenablaufrohr
 - RL: Rollladen
 - RS: Raffstore
 - DK: Dreh/Kipp Fenster
 - Fix: Fixverglasung
 - Kämpfer: Waagerechte Fensterunterteilung, dient in OGs als Absturzsicherung
 - Heizkörper
 - Sprossen Heizkörper
 - Kemper-Wasserhahn
 - Ausschalter
 - Ausschalter mit Wippe 0/1
 - Serienschalter
 - Wechselschalter
 - Kreuzschalter
 - Schukosteckdose 230V
 - Schukosteckd. mit Klappdeckel
 - FR-UP: Feuchtraum Unterputz - Steckdose Terrassen
 - KS: Schukosteckd. für Kühlschrank
 - GSP: Schukosteckd. für Geschirrspüler
 - WM: Schukosteckd. für Waschmaschine
 - ARB: Küche-Arbeitssteckdose
 - DA: Schukosteckd. für Dunstabzug
 - BEL: Schukosteckd. für Beleuchtung u. Mikrowelle (-600W)
 - HAD: E-Herd-Anschlussdose 400V
 - Deckenlichtauslass mit Fassung
 - DIR: Direkt-Wandlichtauslass-Bad
 - Wandlichtauslass-Terrasse mit Leuchte
 - Bauseitiger Ventilator
 - RM: Rauchmelder mit Batterie
 - WST: Anspeisung Wohnungsstation
 - ST: E-Verteiler
 - IT: Medienverteiler
 - SAT: SAT-Dose
 - TEL-LD: TEL-Leerdose (A1 Leitung)
 - IT-LD: IT-Leerdose
 - Klingeltaster
 - GEG: Sprechinnenstelle (Fermax)



Stand: 31.03.2023 Maßstab: 1:100

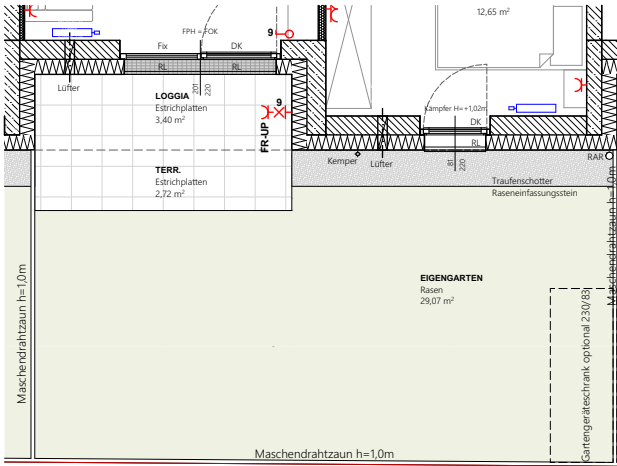


Soweit im Grundriss nicht anders angegeben, beträgt die Raumhöhe (RH) ca. 2,52m

Vergabeplan

Bestandnehmer Nr:	Wohnnutzfläche:	54,84 m²
Top:	2.6	EIGENGARTEN 29,07
Etage:	EG	LOGGIA 3,40
Typ:	2 Zimmer	TERR. 2,72
		Kellerabteil: KA 6 3,89

Unverbindliche Plankopie.
Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!
Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- & Ausstattungsbeschreibung.
Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert.
Der vorliegende Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich.
Heizkörpersymbole sind nicht massgenau. Sie definieren nur die voraussichtliche Lage.
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet.
Änderungen bezüglich Nutzflächen, Schächte, Größe & Lage von Wänden sind vorbehalten.



Garten

