

## 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon, Top 13



Miete

Koloman Wallisch Straße 9a / Top 13  
3500 Krems

---

Nutzfläche	<b>58,24 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>
Miete brutto	<b>€ 662,06</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	<b>€ 4.114,00</b>
Objekt Nr.	<b>37370-013</b>

### Krems II, Wohnhausanlage Weinzierl

#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Befristung	<b>Unbefristet</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Geschoss	<b>1. Obergeschoss</b>
Finanzierung	<b>Gefördert</b>	Heizung	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Förderung	<b>NÖ 2005 rückz.AZ</b>	Aufzug	<b>ja</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>		

#### DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
  - 1 Vorraum
  - 1 Badezimmer
  - 1 WC
  - 1 Abstellraum
  - 1 Loggia (3,40 m<sup>2</sup>)
  - 1 Balkon (2,72 m<sup>2</sup>)
  - 1 Kellerabteil
- **Gilt nur bei Internetinseraten:**
  - Wenn Sie eine Wohnung reservieren möchten, bitte über den Login-Button auf unserer Homepage, [www.egw.at](http://www.egw.at) ein Benutzerkonto erstellen und anschließend bis zu 3 Wohnungen reservieren.

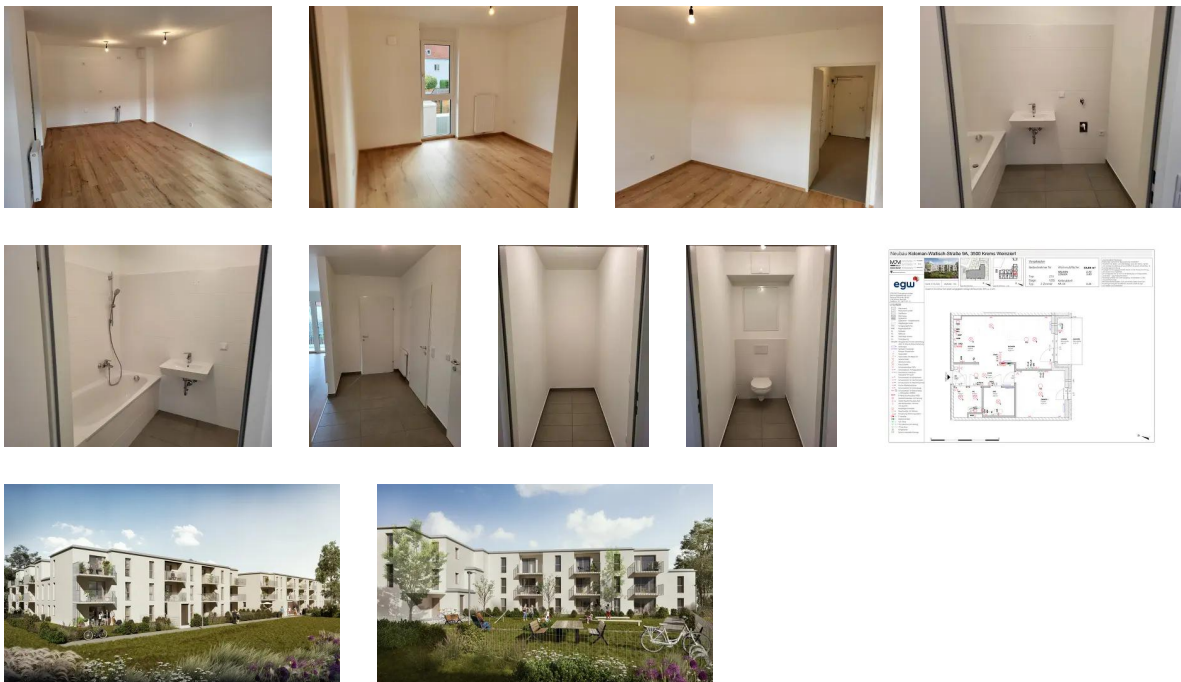
## AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- 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/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 0,61 (Energieklasse aa) – Gültig bis: 08.06.2031





## **ANSPRECHPARTNERIN**

**Ingrid Helige**

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 603

[ingrid.helige@egw.at](mailto:ingrid.helige@egw.at)

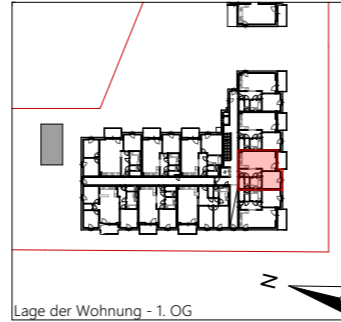
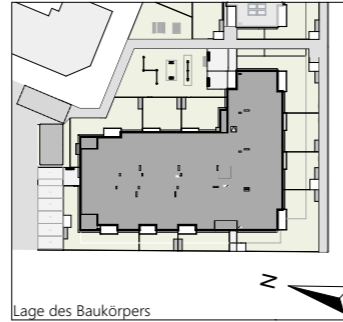
# Neubau Koloman-Wallisch-Straße 9A, 3500 Krems Weinzierl

**MJM** ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER  
 KIRCHENPLATZ 3 | 2020 HOLLABRUNN  
 TEL: +43 2952 3965  
 KOLONITZGASSE 2A | 1030 WIEN  
 TEL: +43 1 3170112  
 WIENER STR. 9/1/40 | 2100 KORNEUBURG  
 TEL: +43 2262 62148  
 WWW.MAURER-PARTNER.AT



Stand: 31.03.2023

Maßstab: 1:50



## Vergabeplan

Bestandnehmer Nr:	Wohnnutzfläche:	<b>54,84 m<sup>2</sup></b>
Top:	BALKON	2,72
Etage:	LOGGIA	3,40
Typ:	Kellerabteil:	3,11
	KA 13	

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 massengenau. 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: Rollläden
- 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
- Feuchtraum Unterputz - Steckdose Terrassen
- Schukosteckd. für Kühlschrank
- Schukosteckd. für Geschirrspüler
- Schukosteckd. für Waschmaschine
- Küche-Arbeitssteckdose
- Schukosteckd. für Dunstabzug
- Schukosteckd. für Beleuchtung u. Mikrowelle (-600W)
- E-Herd-Anschlussdose 400V
- Deckenlichtauslass mit Fassung
- Direkt-Wandlichtauslass-Bad
- Wandlichtauslass-Terrasse mit Leuchte
- Bauseitiger Ventilator
- Rauchmelder mit Batterie
- Anspeisung Wohnungsstation
- E-Verteiler
- Medienverteiler
- SAT-Dose
- TEL-Leerdose (A1 Leitung)
- IT-Leerdose
- Klingeltaster
- Sprechinnenstelle (Fermax)

