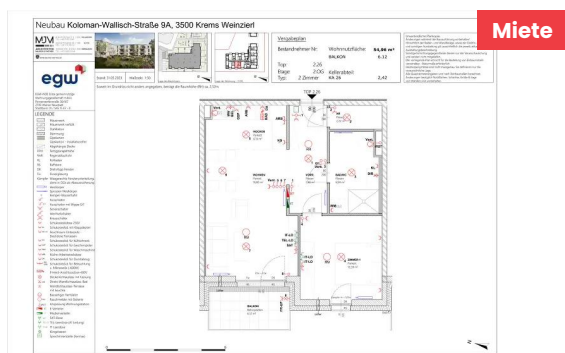


2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 26



Koloman Wallisch Straße 9a / Top 26 3500 Krems

Nutzfläche	54,96 m²
Zimmer	2
Miete brutto	€ 707,46 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 4.037,10
Objekt Nr.	37370-026

Krems II, Wohnhausanlage Weinzierl

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Erstbezug	01.12.2023
Finanzierung	Gefördert	Verfügbar ab	01.01.2026
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Geschoss	2. Obergeschoss
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (6,12 m²)
- 1 Kellerabteil

AUSSTATTUNG WOHNUNG

- bodenebene Dusche, Verstärkung hinter Fliesen zur Montage für ev. Haltegriffe

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 aa) – 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

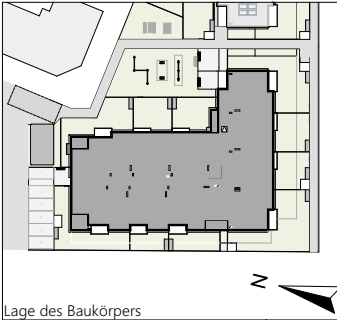
WIENER STR. 9/1/40 | 2100 KORNEUBURG
TEL: +43 2262 62148

WWW.MAURER-PARTNER.AT

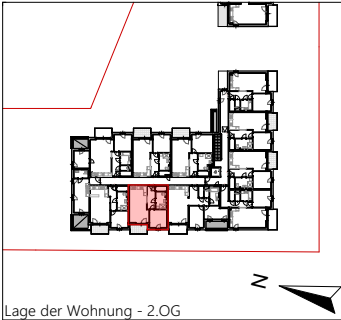


Stand: 31.03.2023

Maßstab: 1:50



Lage des Baukörpers



Lage der Wohnung - 2.OG

Vergabeplan

Bestandnehmer Nr:	Wohnnutzfläche:	54,96 m ²
	BALKON	6,12
Top:	2.26	
Etage:	2.OG	Kellerabteil:
Typ:	2 Zimmer	KA 26
		2,42

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 (Fermox)

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

