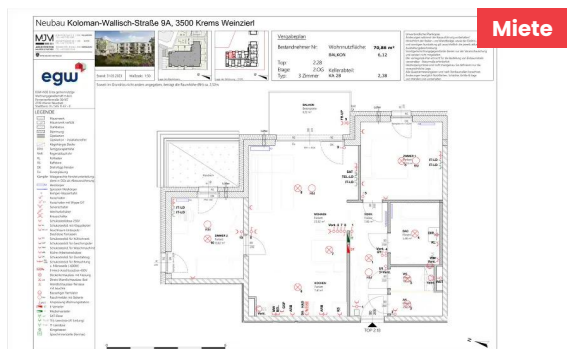


3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 28



Koloman Wallisch Straße 9a / Top 28 3500 Krems

Nutzfläche	70,86 m²
Zimmer	3
Miete brutto	€ 947,62 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 5.169,81
Objekt Nr.	37370-028

Krems II, Wohnhausanlage Weinzierl

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Erstbezug	01.12.2023
Finanzierung	Gefördert	Verfügbar ab	01.09.2026
Förderung	NÖ 2005 rückz.AZ	Geschoss	2. Obergeschoss
Kategorie	Wiedervermietung	Aufzug	ja

DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (6,12 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 aa) – Gültig bis: 08.06.2031



ANSPRECHPARTNERIN

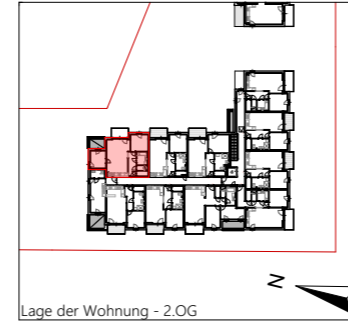
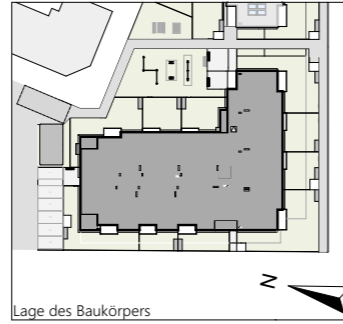
Andrea Marijanovic
Wohnungswechsel-Team
01 / 545 15 67 - 125
andrea.marijanovic@egw.at

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

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



Stand: 31.03.2023 Maßstab: 1:50



Vergabeplan

Bestandnehmer Nr:	Wohnnutzfläche:	70,86 m²	
	BALKON	6,12	
Top:	2.28		
Etage:	2.OG	Kellerabteil:	
Typ:	3 Zimmer	KA 28	2,38

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: 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
- Schuko Steckdose 230V
- Schuko Steckd. mit Klappdeckel
- FR-UP Feuchtraum Unterputz - Steckdose Terrassen
- KS Schuko Steckd. für Kühlschrank
- GSP Schuko Steckd. für Geschirrspüler
- WM Schuko Steckd. für Waschmaschine
- ARB Küche-Arbeitssteckdose
- DA Schuko Steckd. für Dunstabzug
- BEL Schuko Steckd. für Beleuchtung u. Mikrowelle (-600W)
- HAD E-Herd-Anschlussdose 400V
- DIR Deckenlichtauslass mit Fassung
- DIR Direkt-Wandlichtauslass-Bad
- WST 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

