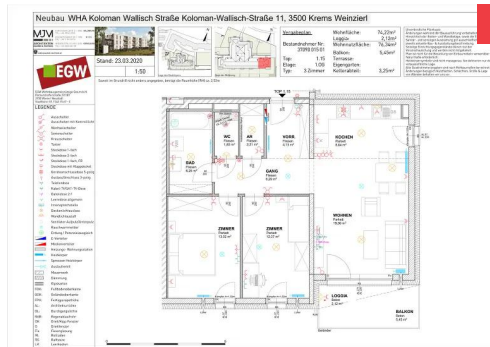


## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Top 15



Miete

### Koloman Wallisch Straße 9 / Top 15 3500 Krems

|              |  |
|--------------|--|
| Nutzfläche   | <b>74,22 m<sup>2</sup></b>                                 |
| Zimmer       | <b>3</b>   |
| Miete brutto | <b>€ 880,10</b><br>(inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer) |
| Eigenmittel  | <b>€ 5.115,03</b>  |
| Objekt Nr.   | <b>37090-015</b>   |

### Leben in Lerchenfeld

#### ÜBERSICHT

|              |                         |              |                        |
|--------------|-------------------------|--------------|------------------------|
| Objektart    | <b>Wohnung</b>          | Befristung   | <b>Unbefristet</b>     |
| Rechtsform   | <b>Miete</b>            | Erstbezug    | <b>01.01.2021</b>      |
| Finanzierung | <b>Gefördert</b>        | Verfügbar ab | <b>01.04.2025</b>      |
| Förderung    | <b>NÖ 2005 rückz.AZ</b> | Geschoss     | <b>1. Obergeschoss</b> |
| Kategorie    | <b>Wiedervermietung</b> | Aufzug       | <b>ja</b>              |

#### DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Balkon (7,58 m<sup>2</sup>)
- 1 Kellerabteil (3,25 m<sup>2</sup>)

#### AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Tiefgarage
- Aufzug
- Waschküche mit Trockenraum
- Kinderwagen-/Fahrradabstellraum

# EXPOSÉ



**Energieausweis:** HWB: 49,71 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse a) – fGEE: 0,85 (Energieklasse a) – Gültig bis: 03.04.2017

---



## ANSPRECHPARTNERIN

**Patrizia Lederbauer**  
Immobilienvergabe  
+43 1 545 15 67 - 125  
[patrizia.lederbauer@egw.at](mailto:patrizia.lederbauer@egw.at)

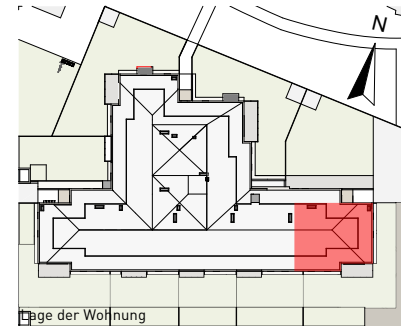
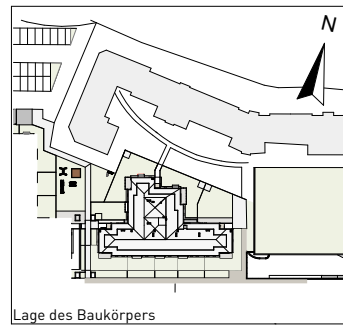
# Neubau WHA Koloman Wallisch Straße Koloman-Wallisch-Straße 11, 3500 Krems Weinzierl

**MJM** ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER  
 KIRCHENPLATZ 3 | 2020 HOLLABRUNN  
 TEL: +43 2952 3945  
 KOLONITZGASSE 2A | 1030 WIEN  
 TEL: +43 1 3170112  
 WIENER STR. 5/1/40 | 2100 KORNEUBURG  
 TEL: +43 2262 62148  
 WWW.MAURER-PARTNER.AT



Stand: 23.03.2020

1:50



## Vergabeplan

Bestandnehmer Nr:  
37090 015 01

Top: 1.15  
 Etage: 1.0G  
 Typ: 3 Zimmer

Wohnfläche: 74,22m<sup>2</sup>  
 Loggia: 2,12m<sup>2</sup>  
 Wohnnutzfläche: 76,34m<sup>2</sup>  
 Balkon: 5,45m<sup>2</sup>  
 Terrasse:  
 Eigengarten:  
 Kellerabteil: 3,25m<sup>2</sup>

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.  
 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, Schächten, Größe & Lage von Wänden behalten wir uns vor.

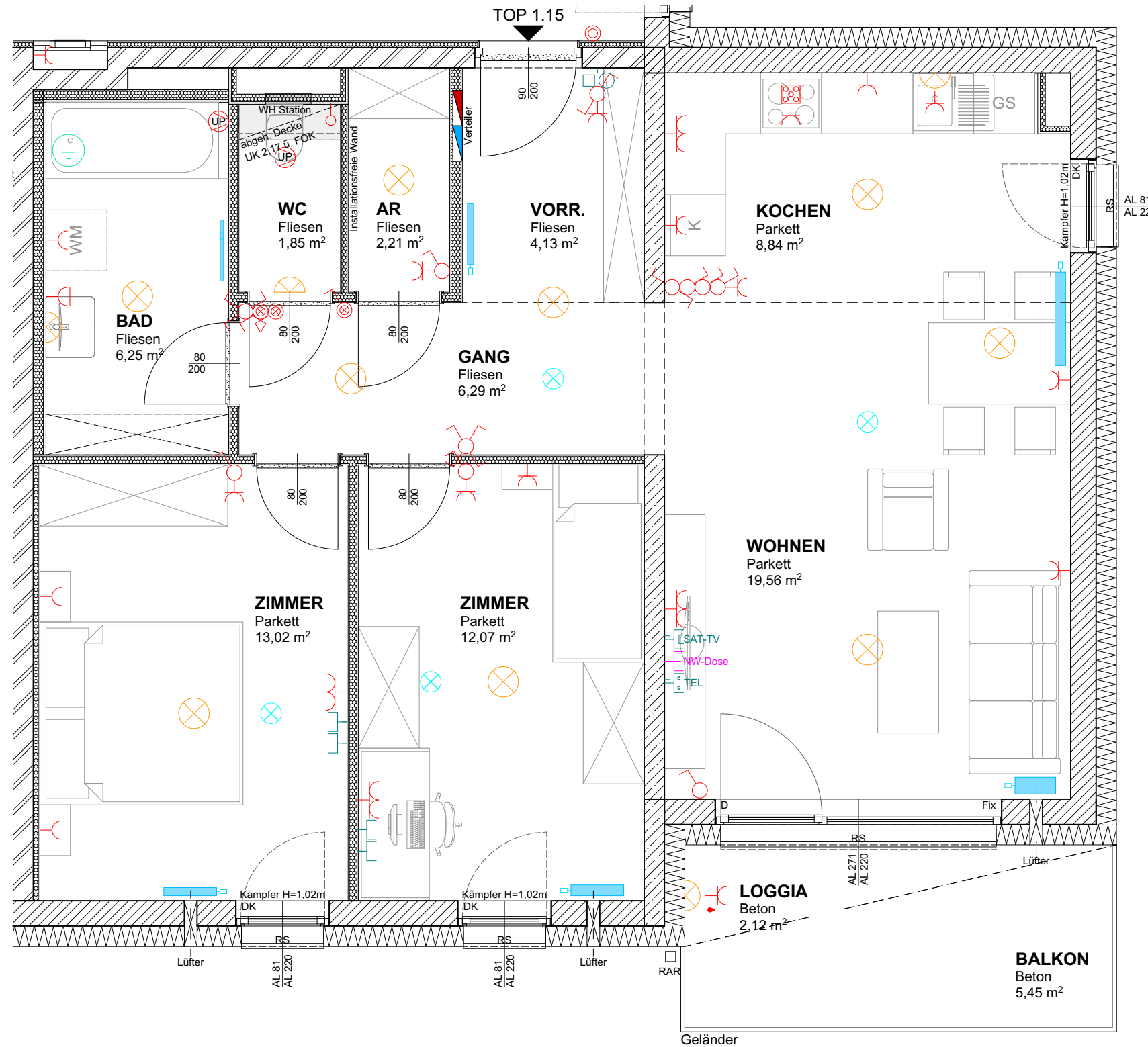


EGW Wohnbau gemeinnützige Ges.m.b.H.  
 Pernerstorferstraße 37/187  
 2700 Wiener Neustadt  
 Stadtbüro: 01 / 545 15 67 - 0

## LEGENDE

- Aussschalter
- Aussschalter mit Kontrolllicht
- Wechselschalter
- Serienschalter
- Kreuzschalter
- Taster
- Steckdose 1-fach
- Steckdose 2-fach
- Steckdose 1-fach, FR
- Steckdose mit Klappdeckel
- Geräteanschlussdose 5-polig
- Auslass/Anschluss 3-polig
- Telefondose
- Kabel-TV/SAT-TV-Dose
- Datendose 2-f
- Leeredose allgemein
- Innensprechstelle
- Deckenlichtauslass
- Wandlichtauslaß
- Ventilator Aufputz/Unterputz
- Rauchwarnmelder
- Erdung / Potenzialausgleich
- E-Verteiler
- Medienverteiler
- Heizungs- Wohnungsstation
- Heizkörper
- Sprossen Heizkörper
- Auslaufventil
- Mauerwerk
- Dämmung
- Gipskarton
- FOK: Fußbodenoberkante
- GOK: Geländeoberkante
- FPH: Fertigparapethöhe
- AL: Architekturlichte
- DL: Durchgangslichte
- RAR: Regenablaufrohr
- DK: Dreh/Kipp Fenster
- D: Drehfenster
- Fix: Fixverglasung
- RL: Rollladen
- RS: Raffstore
- LK: Leerkasten

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

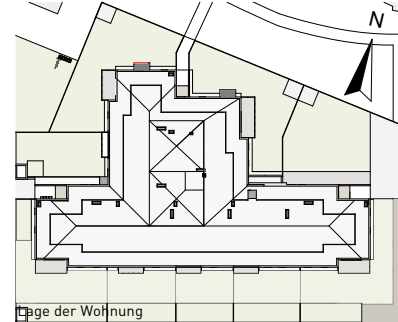
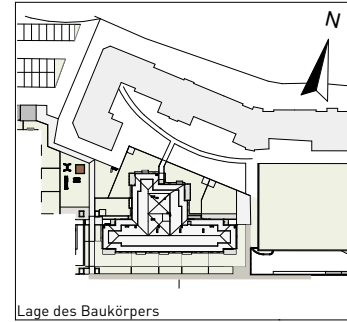


# Neubau Koloman-Wallisch-Straße 11, 3500 Krems Weinzierl

**MJM** KIRCHENPLATZ 3 | 2020 HOLLABRUNN  
TEL: +43 2952 3945  
KOLONITZGASSE 2A | 1030 WIEN  
TEL: +43 1 3170112  
**ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER** WIENER STR. 5/1/40 | 2100 KORNEUBURG  
TEL: +43 2262 62148  
WWW.MAURER-PARTNER.AT



Stand: 23.03.2020



## Übersicht 1. Obergeschoss

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.  
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, Schächten, Größe & Lage von Wänden behalten wir uns vor.



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

