

Danube Hills Krems - Möblierte 2-Zimmerwohnung Kurzzeitvermietung Ideal für Studierende



Objektnummer: 5908/1195

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bründlgraben 47
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2025
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,04 m ²
Zimmer:	2
Keller:	2,99 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	964,00 €
Kaltmiete (netto)	799,00 €
Kaltmiete	949,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Stadler

ABRA IC GmbH
Höhnegasse 20/3
1180 Wien



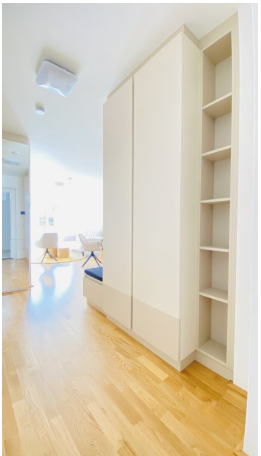
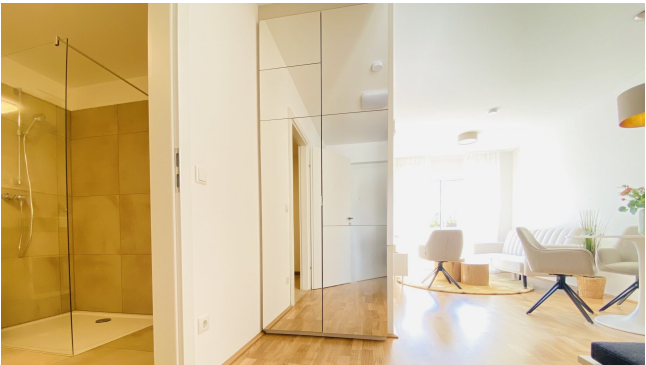




















Bründlgraben 47 3500 Krems/Donau



STRAUSS
&
PARTNER

BAUKÖRPER 02 - TOP 223 - Ebene 4

Beilage ./2

Wohnfläche 42,04 m²
Kellerabteil 2,99 m²
Balkon 5,54 m²



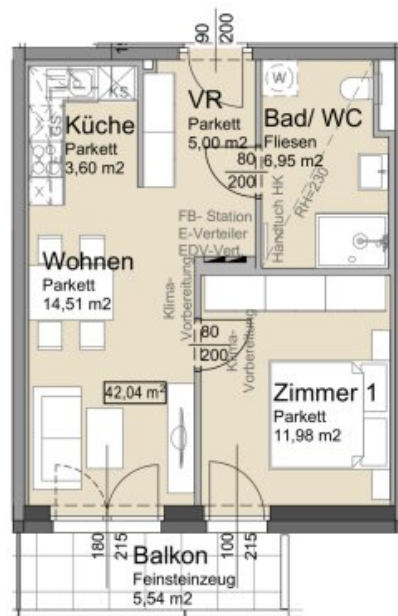
ÜBERSICHT



GRUNDRISS BK 02



SCHNITT BK 02+04



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich.
Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Verputz und Fliesen.
Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Etwasige Bodenabläufe und Putzschächte im Außenbereich, sowie haustechnische Leitungsführungen im Innenbereich sind in den Plänen nicht dargestellt und werden nach Erfordernis hergestellt.

Projekt Wohnhausanlage Bründlgraben	Planinhalt WOHNUNGSPLAN: TOP 223 E4	ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER 3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 www.arch-tauber.at	
Plannummer 624-V-BK02-T23	Datum 14.08.2024	Gezeichnet HS/UK	Massstab



ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11
www.arch-tauber.at
TEL.: 02732/74647, FAX: 02732/74647-33
office@arch-tauber.at

Bründlgraben 47 3500 Krems/Donau

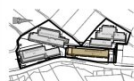


**STRAUSS
&
PARTNER**

BAUKÖRPER 02 - Ebene 1

Tiefgarage 710,84 m²
KFZ-Stellplätze 26 Stk.

Fahrradraum 54,67 m²
F-Stellplätze 26 Stk.

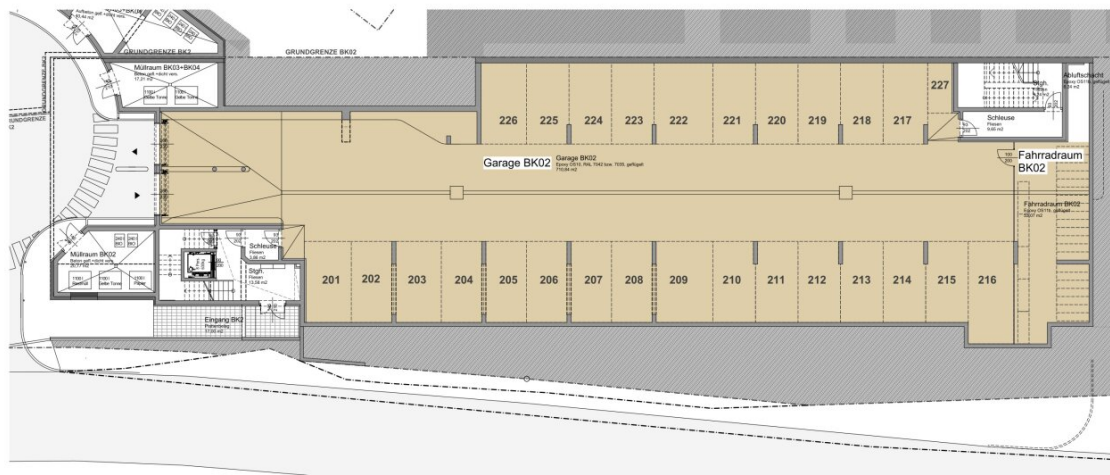


ÜBERSICHT



SCHNITT BK 02+04

Beilage ./2



Unveränderte Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich.
Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Duschen, Badewannen, WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wanddicken wie z.B. Verputz und Fliesen.
Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfäche sind möglich.
Einige Bodenabstände und Putzschichten im Außenbereich, sowie haustechnische Leitungsführungen im Innenbereich sind in den Plänen nicht dargestellt und werden nach Erfordernis hergestellt.



Projekt		Planbezeichnung		Architekt	
Wohnhausanlage Bründlgraben		VERWERTUNGSPLAN: BK02 Ebene 1 - Tiefgarage+Fahrradabstellraum		ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER	
Plannummer	Datum	Gezeichnet	Masstab	STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER	
Beilage2_ALLG_TG2	17.10.2024	HS/UK		3500 KREMS, LUTZSTRASSE 11 www.arch-tauber.at	
				TEL.: 0273274947, FAX: 0273274947-33 info@arch-tauber.at	

Bründlgraben 47 3500 Krems/Donau

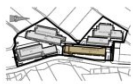


**STRAUSS
&
PARTNER**

BAUKÖRPER 02 - Ebene 2+3

Beilage ./2

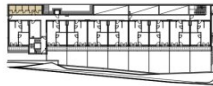
Kellerabteile TOP 201-226



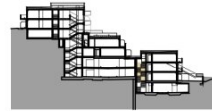
ÜBERSICHT



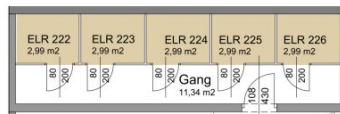
GRUNDRISS BK 02 E2



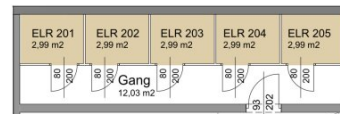
GRUNDRISS BK 02 E3



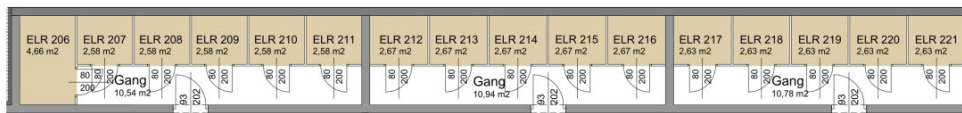
SCHNITT BK 02+04



GRUNDRISS BK 02 E2



GRUNDRISS BK 02 E3



GRUNDRISS BK 02 E2



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich.
Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbegriffe wie z.B. Vorputz und Fliesen.
Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfäche sind möglich.
Einige Bodenabfälle und Putzschächte im Außenbereich, sowie haustechnische Leitungsführungen im Innenbereich sind in den Plänen nicht dargestellt und werden nach Erfordernis hergestellt.

Projekt		Planwerk		VERWERTUNGSPLAN: BK02 Ebene 2+3 - Einlagerungsräume	
Wohnhausanlage	Bründlgraben	Gezeichnet	HS/UK	Masstab	
Plannummer	Datum				
Beilage2_ALLG_ELR2	19.11.2024				



ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11
www.atd-tauber.at TEL.: 02732/74947 FAX: 02732/74947-33
office@atd-tauber.at

Objektbeschreibung

Im DANUBE HILLS KREMS werden voll möblierte gemütliche 2-Zimmerwohnungen

ab 3 Monate bis 5 Jahre Mietdauer angeboten.

Neubau Erstbezug

In den Mietpreisen sind die Heizkosten, Warmwasser und Wasser, sowie die Möbelmiete inkludiert.

Detaillierte Informationen zur Top 223 finden Sie in den Dokumenten.

Die Textbeschreibung finden Sie [hier](#)

Die Mietpreis Tabelle finden Sie [hier](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.275m
Apotheke <1.575m
Klinik <2.050m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <650m
Kindergarten <1.225m
Universität <1.600m
Höhere Schule <1.450m

Nahversorgung

Supermarkt <650m
Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <1.075m
Bank <750m
Post <1.550m
Polizei <1.400m

Verkehr

Bus <175m
Autobahnanschluss <825m
Bahnhof <1.725m
Flughafen <2.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap