

# WIR SANIEREN FÜR SIE! unbefristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



**Objektnummer: 5889/1508710**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-  
und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit  
beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Am Stadtgraben 7
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Wohnfläche:</b>	82,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	143,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	828,23 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	359,46 €
<b>Kaltmiete</b>	530,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,44 €
<b>Heizkosten:</b>	203,53 €
<b>USt.:</b>	93,80 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Diese Miete gilt bis 30.06.2025. Der Genossenschaftsbeitrag beträgt 51€.

## Ihr Ansprechpartner

### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## **ACHTUNG!**

**Die folgenden Fotos zeigen die Wohnung im aktuellen Zustand.  
Die Wohnung wird vor der Übergabe noch saniert.**







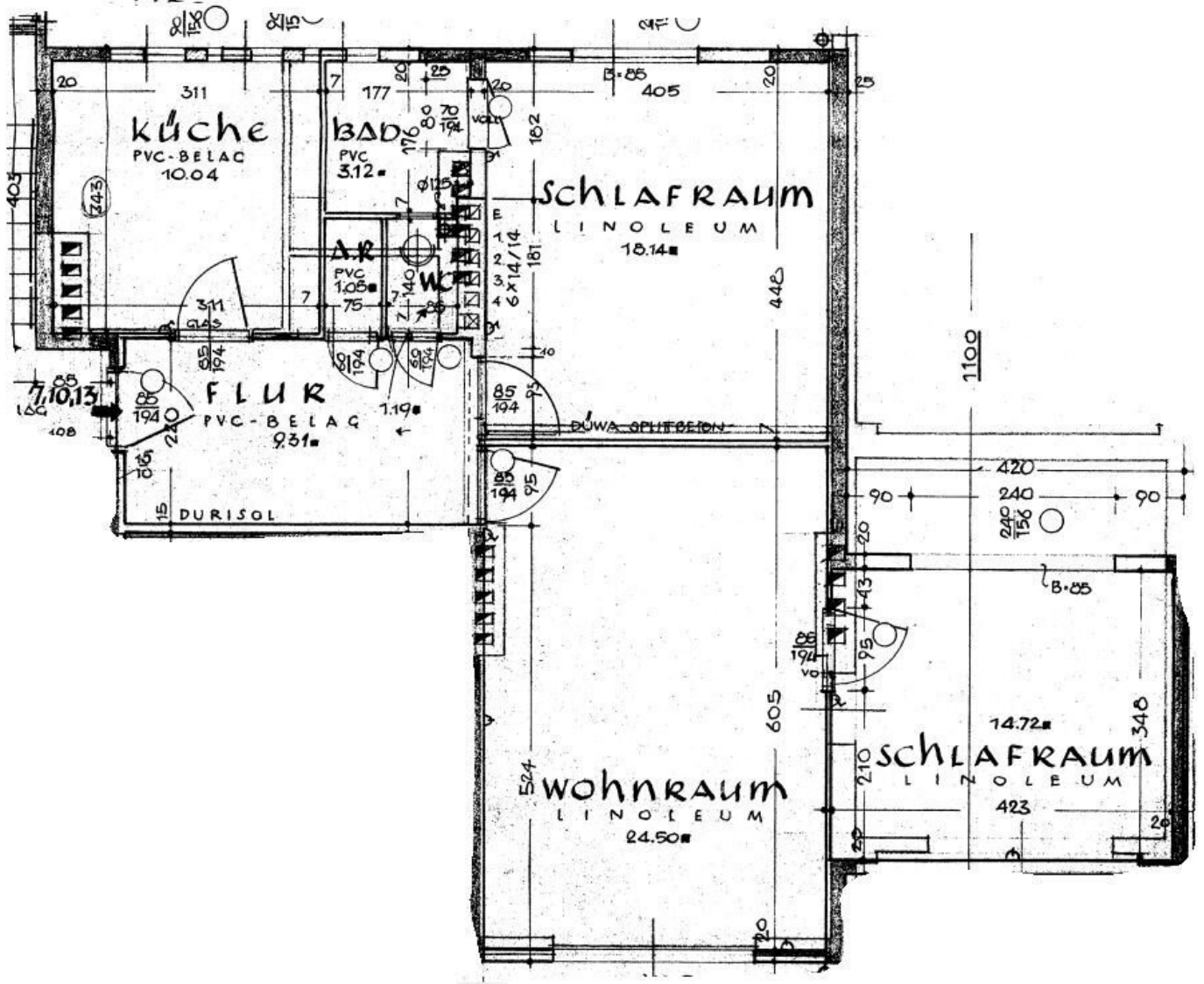












## Objektbeschreibung

### Wir sanieren für Sie!

- Fotomaterial entspricht dem Zustand vor der Sanierung
- Mit Ihrem Mietansuchen zur neu sanierten Wohnung!
- Je nach Bedarf werden sämtliche Oberflächen und das Badezimmer saniert.
- Dauer der Sanierung: ca. 5 Wochen ab Zusage zur Anmietung durch die BWSG.
  
- **Sie sanieren lieber selbst?**
  - Wohnung als [Bastlerhit](#) anmieten, nach eigenen Vorstellungen gestalten und von 3 mietfreien Monaten profitieren.

### Eckdaten zur Wohnung

- Am Stadtgraben 7/10, 3500 Krems an der Donau
- unbefristetes Mietverhältnis
- Kategorie A
- Vermietung ohne Kücheneinrichtung

- *Küche kann auf Wunsch gegen geringe Möbelmiete eingebaut werden*

## Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit unserem Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **unverbindlichen** und **kostenlosen Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu dieser Wohnung auf:

- **KDH Immobilien**

Simone UNGER-ULLMANN

0660 340 32 29

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

## Infrastruktur / Entfernungen

### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <350m

Klinik <375m

Krankenhaus <1.450m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <300m

Universität <400m

Höhere Schule <575m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.975m

**Sonstige**

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <550m

Polizei <350m

**Verkehr**

Bus <275m

Autobahnanschluss <2.200m

Bahnhof <775m

Flughafen <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap