

**Gewerbefläche in zentraler Lage zum selbst gestalten!**



**Objektnummer: 5889/1508111810**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arbeitergasse 8
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1968
Nutzfläche:	186,59 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	149,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.730,71 €
Kaltmiete (netto)	589,73 €
Kaltmiete	979,52 €
Betriebskosten:	389,79 €
Heizkosten:	462,74 €
USt.:	288,45 €
Infos zu Preis:	

Preis gültig bis 30.06.2025 Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51 €

## Ihr Ansprechpartner

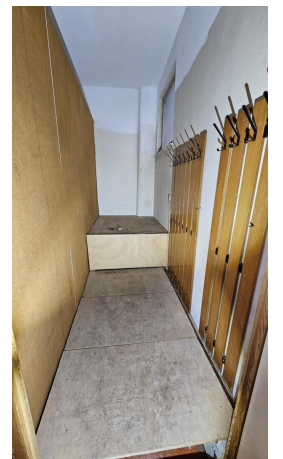
### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

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.



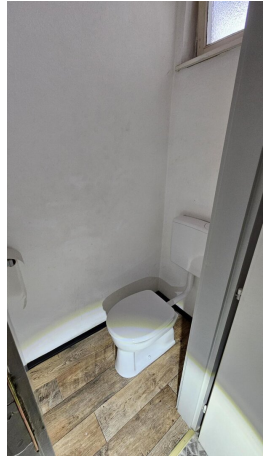
























# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Geschäftsfläche

- unbefristeter Mietvertrag
- Bastlerhit
  - Fläche nach eigenen Vorstellungen gestalten und von mietfreien Monaten profitieren

## Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin

Nehmen Sie mit unserem Ansprechpartner gleich **direkt** Kontakt für einen **unverbindlichen** und **kostenlosen Besichtigungstermin** oder bei **Fragen** zu diesem Lokal 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