

## **Gewerbefläche in zentraler Lage!**



**Objektnummer: 5889/150800750**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arbeitergasse 8
Art:	Büro / Praxis
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
Kaltmiete (netto)	942,23 €
Kaltmiete	1.270,63 €
Betriebskosten:	328,40 €
Heizkosten:	462,74 €
USt.:	346,68 €
Infos zu Preis:	

Preis gültig bis 31.12.2025 Genossenschaftsbeitrag: einmalig 51 €

## Ihr Ansprechpartner

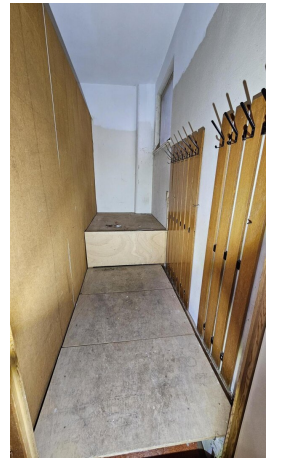
### **BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer**

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.



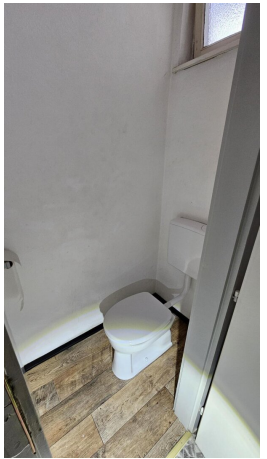












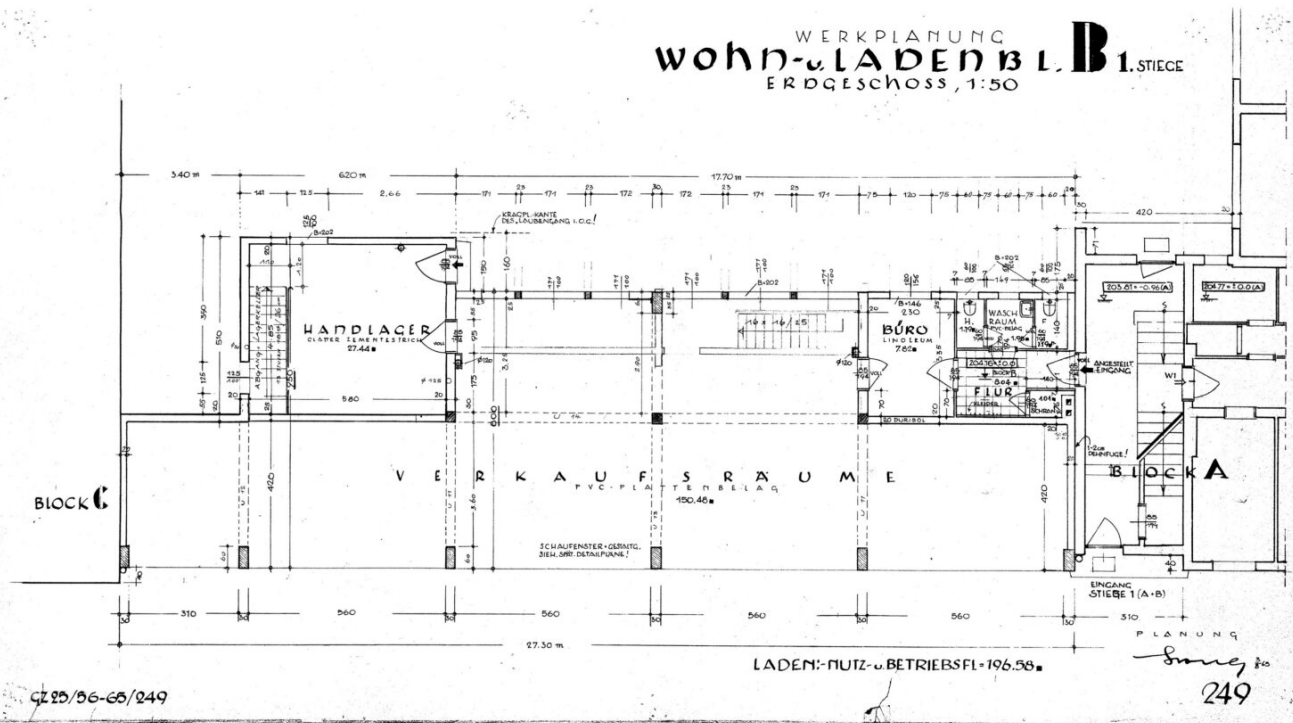








WERKPLANUNG  
**WOHN- u. LADEN B.L. B.** 1. STIEGE  
 ERDGESCHOSS, 1:50





## Objektbeschreibung

### ECKDATEN ZUR GESCHÄFTSFLÄCHE

\* unbefristeter Mietvertrag

### 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

\* TEAM NEUNZEHN

Katharina KUREK

0676 852 243 512

katharina.kurek@teamneunzehn.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 <150m

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