Danube Hills Kurzzeitvermietung Möblierte 2-Zimmer mit Garten und Terrasse



Objektnummer: 5908/1178

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bründlgraben 47
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,08 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	33,29 m²
Keller:	4,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.019,00 €
Kaltmiete (netto)	621,16 €
Kaltmiete	926,36 €
Betriebskosten:	105,20 €
USt.:	92,64 €

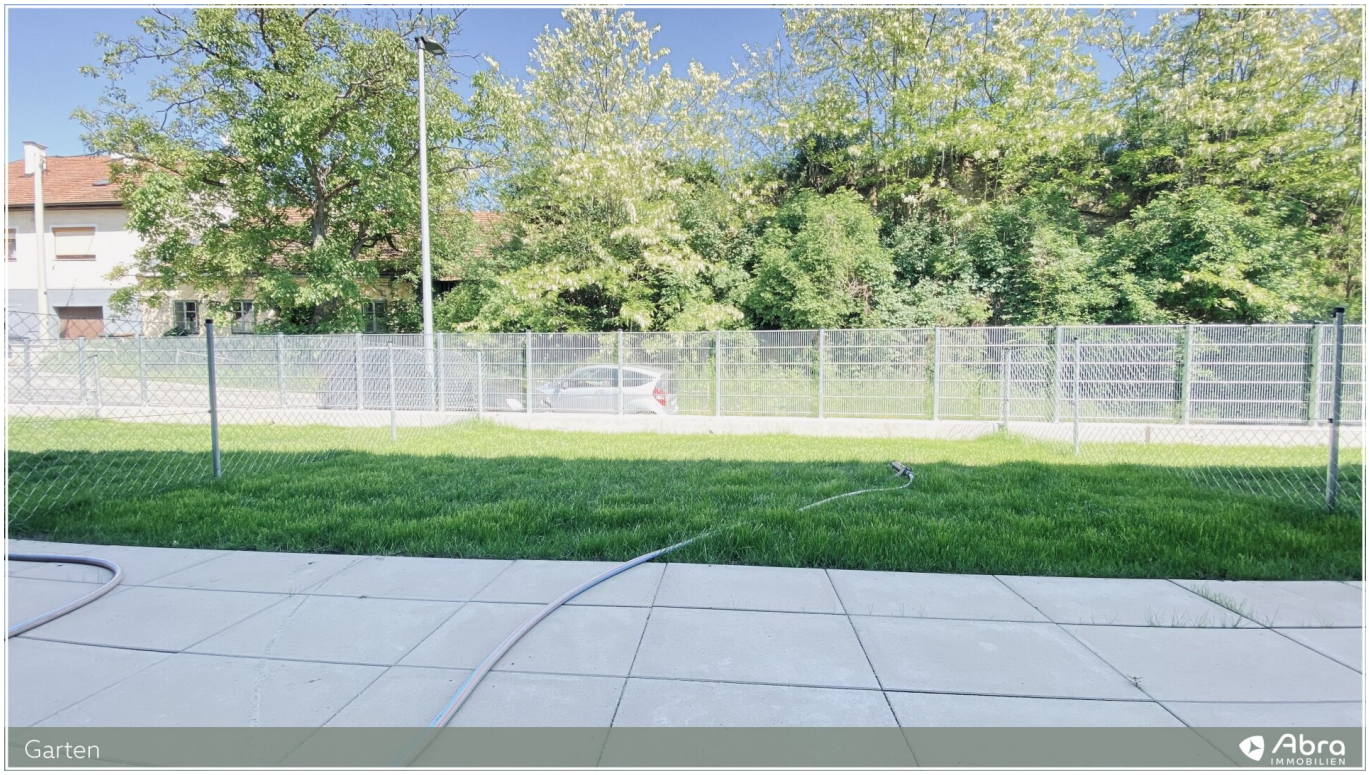
Provisionsangabe:

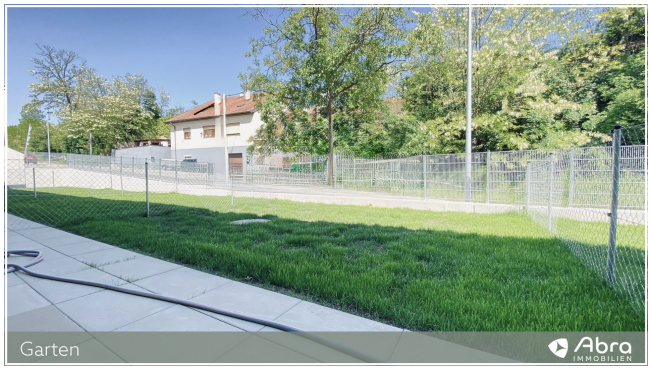
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

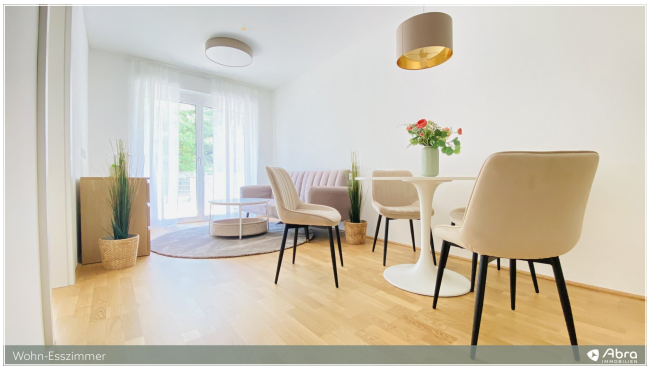
Ihr Ansprechpartner

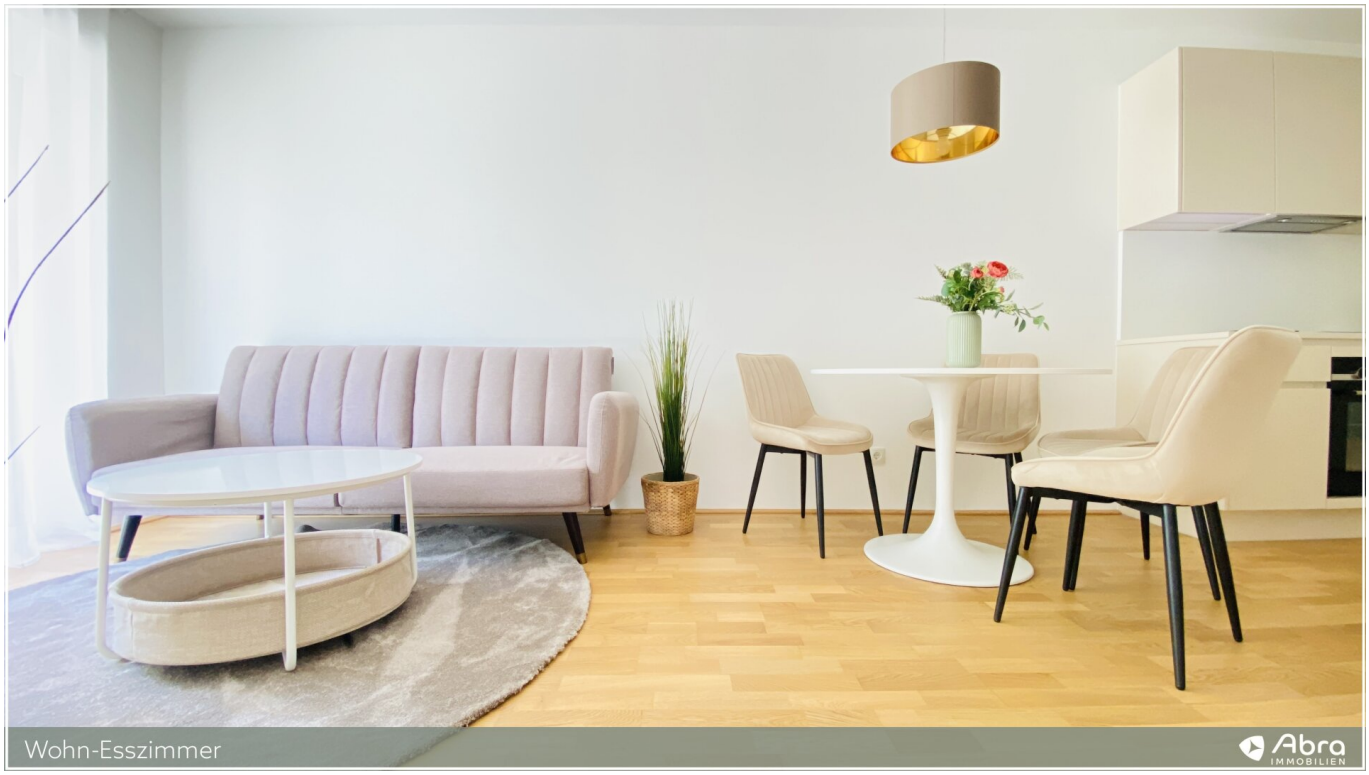


Andreas Stadler

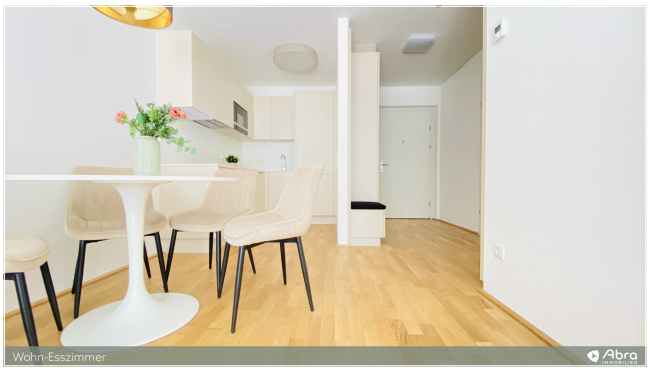

Garten
Abra
IMMOBILIEN


Garten
Abra
IMMOBILIEN


Wohn-Esszimmer
Abra
IMMOBILIEN


Wohn-Esszimmer
Abra
IMMOBILIEN

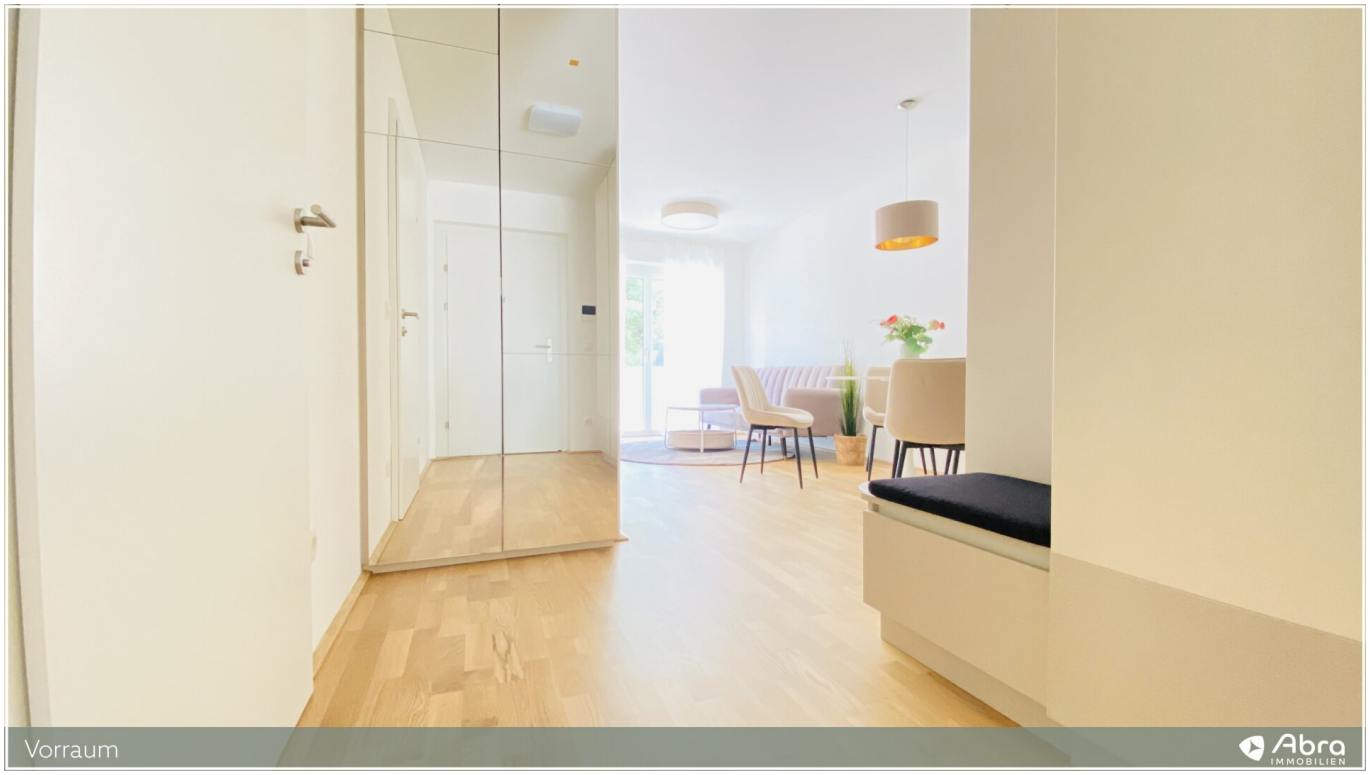

Wohn-Esszimmer
Abra


Wohn-Esszimmer
Abra

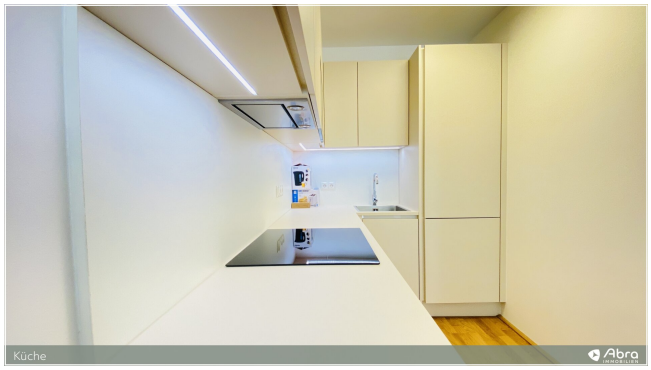

Wohn-Esszimmer


Wohn-Esszimmer

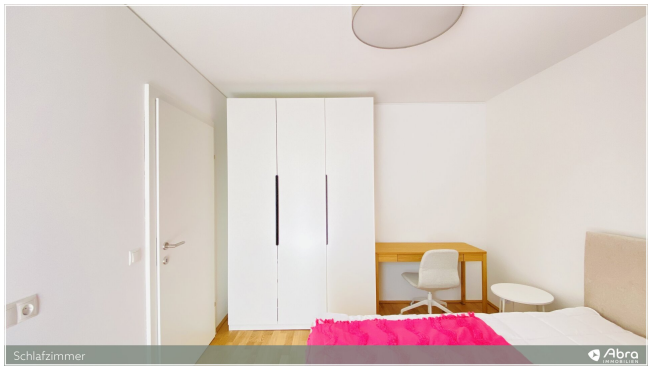

Wohn-Esszimmer

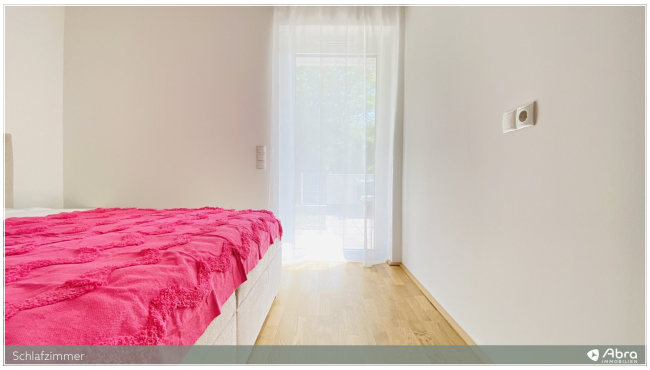

Vorraum


Küche

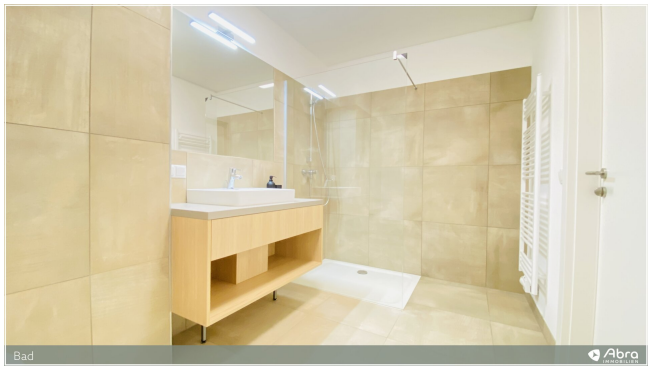

Küche


Schlafzimmer


Schlafzimmer


Schlafzimmer


Schlafzimmer


Bad


Bad


Bad


Vorraum


Vorraum







Bründlgraben 47
3500 Krems/Donau

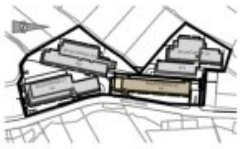
Abra IMMOBILIEN

STRAUSS & PARTNER

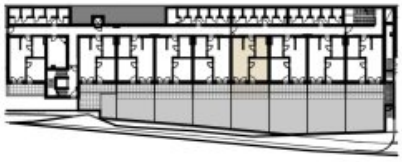
BAUKÖRPER 02 - TOP 206 - Ebene 2

Beilage ./2

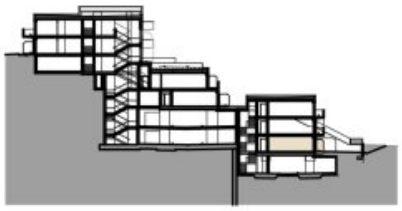
Wohnfläche	42,08 m²
Kellerabteil	4,66 m²
Terrasse	15,06 m²
Eigengarten	33,29 m²



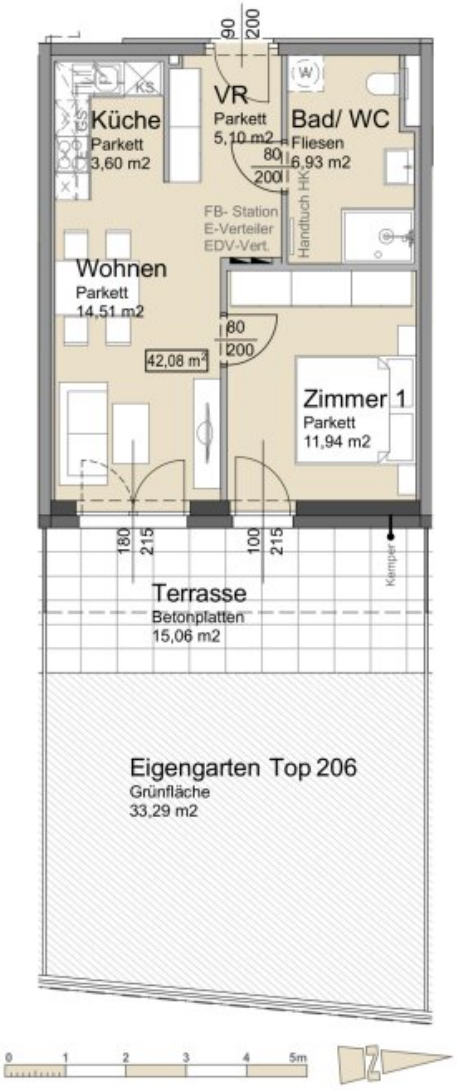
ÜBERSICHT



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.
Etwaige Bodenabläufe und Putzschächte im Außenbereich, sowie haustechnische Leitungsführungen im Innenbereich sind in den Plänen nicht dargestellt und werden nach Erfordernis hergestellt.

Projekt	Planinhalt		
Wohnhausanlage Bründlgraben	WOHNUNGSPLAN: TOP 206 E2		
Plannummer	**Datum**	**Gezeichnet**	**Massstab**
624-V-BK02-T6	14.08.2024	HS/UK	

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

Bründlgraben 47
3500 Krems/Donau

Abra IMMOBILIEN

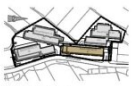
STRAUSS & PARTNER

BAUKÖRPER 02 - Ebene 1

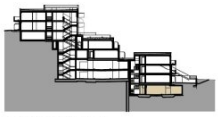
Beilage ./2

Tiefgarage 710,84 m²
KFZ-Stellplätze 26 Stk.

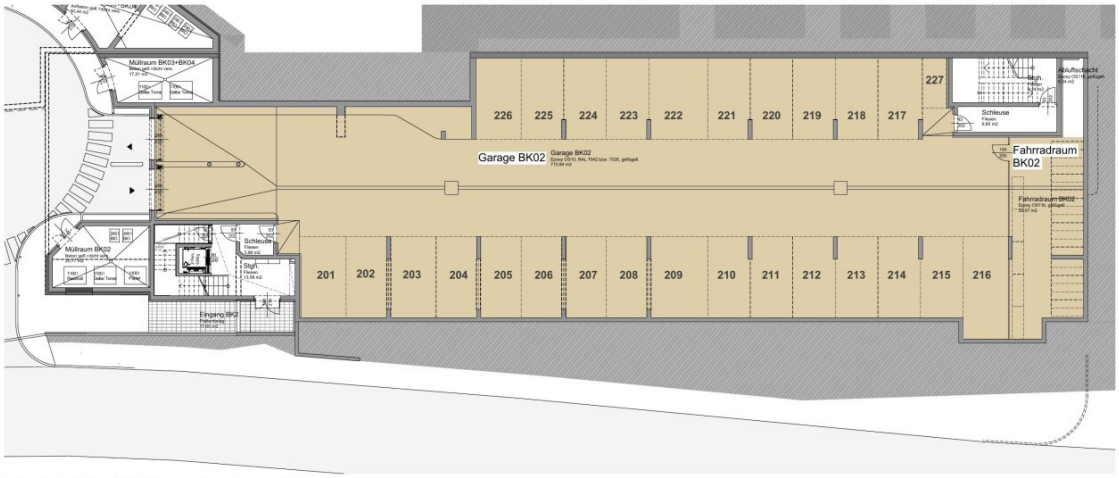
Fahrradraum 54,67 m²
F-Stellplätze 26 Stk.



ÜBERSICHT



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 Wandbeilage wie z.B. Verputz und Fliesen.
Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Etwaige Bodenabläufe und Putzschächte im Außenbereich, sowie haustechnische Leitungsführungen im Innenbereich sind in den Plänen nicht dargestellt und werden nach Erfordernis hergestellt.

0 2 4 6 8 10m

Projekt		Planinhalt		
Wohnhausanlage Bründlgraben		VERWERTUNGSPLAN: BK02 Ebene 1 - Tiefgarage+Fahrradabstellraum		
Plannummer	Datum	Gezeichnet	Massstab	
Beilage2_ALLG_TG2	19.11.2024	HS/UK		

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

Bründlgraben 47
3500 Krems/Donau

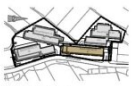
Abra IMMOBILIEN

STRAUSS & PARTNER

BAUKÖRPER 02 - Ebene 2+3

Beilage ./2

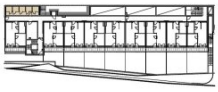
Kellerabteile TOP 201-226



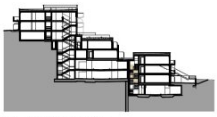
ÜBERSICHT



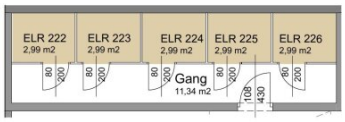
GRUNDRISS BK 02 E2



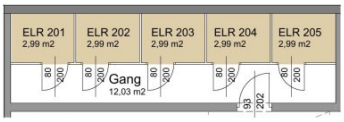
GRUNDRISS BK 02 E3



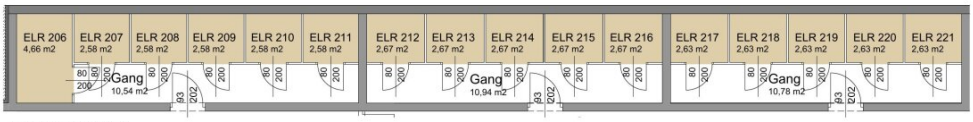
SCHNITT BK 02+04



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 Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeilage wie z.B. Verputz und Fliesen.
Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Etwaige 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	VERWERTUNGSPLAN: BK02 Ebene 2+3 - Einlagerungsräume		
Plannummer	Datum	Gezeichnet	Massstab		
Beilage2_ALLG_ELR2	19.11.2024	HS/UK			

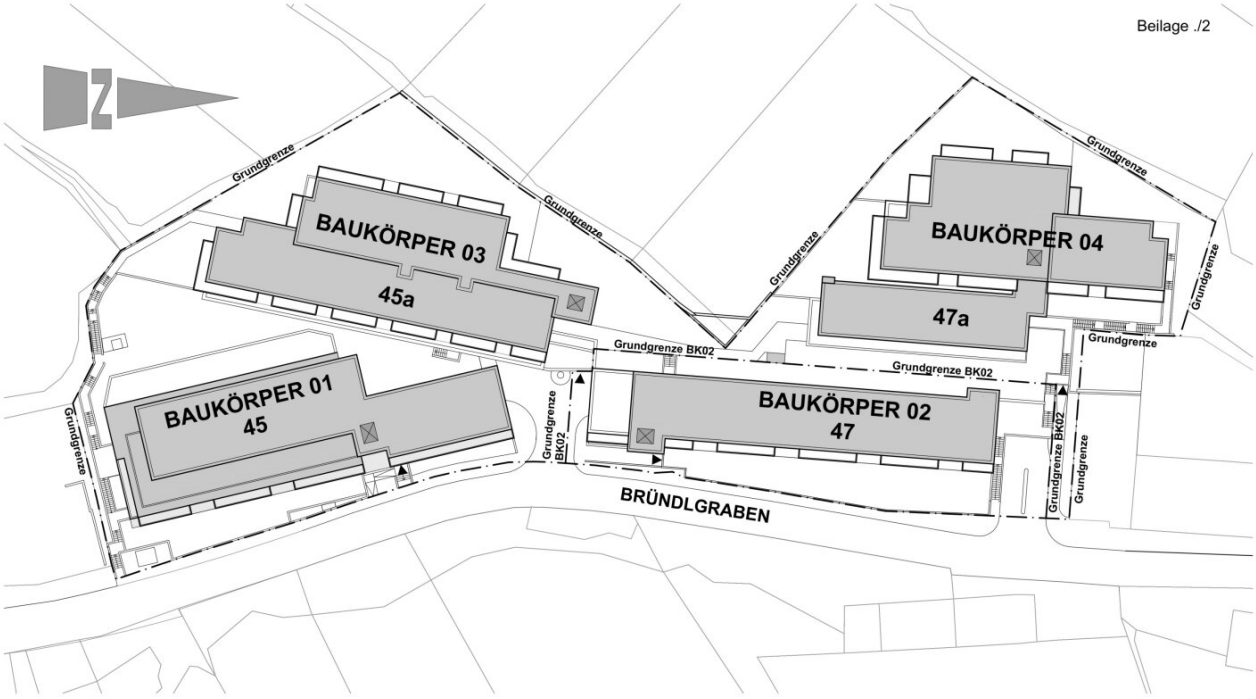
ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
3500 KREMS, UTZSTRASSE 11 TEL.: 02732/74647, FAX: 02732/74647-33
www.arch-tauber.at office@arch-tauber.at

Bründlgraben 47
3500 Krems/Donau

Abra IMMOBILIEN

STRAUSS & PARTNER

Beilage ./2



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 Wandbeilage wie z.B. Verputz und Fliesen.
Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Etwaige 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	VERWERTUNGSPLAN: Übersicht Baukörper	
Plannummer	Datum	Gezeichnet	Massstab	
624-V-Allg-0	14.08.2024	HS/UK		

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

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in einer der schönsten Regionen des Landes

DANUBE HILLS liegt mitten in den Weinbergen von Krems an der Donau: 110 Wohnungen, jede mit eigener Außenfläche und Kellerabteil, dazwischen Grünflächen und Spielplätze.

Die Anlage ist nach den Kriterien klimaaktiv Silber errichtet und EU-Taxonomie-konform; Wärme und Warmwasser kommen CO2-neutral aus Biomasse-Fernwärme.

Hier geht es zur Buchungsplattform: buchung.abra.at

Möbliert einziehen – mit eigenem Garten, ab drei Monaten

Sie brauchen eine Wohnung in Krems, aber keinen Möbelwagen: Diese Zweizimmerwohnung ist vollständig eingerichtet – Küche, Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch, Sofa und Esstisch stehen schon da. Koffer auspacken und ankommen, mehr ist nicht zu tun.

Und Sie wohnen im Erdgeschoß: vor der Wohnung eine überdachte Terrasse, davor der eigene Garten. Der Kaffee am Morgen im Freien, am Abend der Grill – ohne Lift und ohne Treppen.

Gemietet wird ab drei Monaten, und die Bruttomiete richtet sich nach der Laufzeit:

3 bis 6 Monate: EUR 1.046,50 im Monat

7 bis 12 Monate: EUR 1.019,00 im Monat

13 bis 60 Monate: EUR 942,00 im Monat

Bei den beiden kürzeren Laufzeiten sind Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Wasser und die Möbelmiete enthalten – Sie zahlen nur Strom und Internet dazu. Ab 13 Monaten sind Betriebskosten und Möbelmiete enthalten, Heizung und Wasser rechnen Sie direkt mit den Energieanbietern ab. Optional steht der PKW-Abstellplatz 206 in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Kosten: EUR 110,--/Monat brutto. Zur Wohnung gehört das Kellerabteil 206.

Welche Laufzeit für Sie die günstigste ist, sehen Sie mit einem Klick: Auf unserer Buchungsplattform stellen Sie Ihren Wunschzeitraum ein und bekommen sofort die Miete für genau diese Dauer – samt Kaution und Stellplatz. Wenn es passt, reservieren Sie die Wohnung gleich dort, provisionsfrei; verbindlich wird es erst mit dem beidseitig

unterfertigten Mietanbot.

Danube Hills liegt am Nordrand von Krems, dort wo die Stadt in die Weingärten übergeht. Altstadt und Bahnhof sind in wenigen Minuten erreicht, ebenso die Danube Private University (DPU), Donau-Universität, IMC Fachhochschule und Universitätsklinikum; die S5-Auffahrt liegt unterhalb der Anlage.

Für wen das gedacht ist: für alle, die für ein Semester, ein Projekt oder eine Übergangszeit nach Krems kommen – und dabei nicht auf einen Garten verzichten wollen.

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 <1.175m
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