

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Keller:	2,99 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 23,50 kWh / m <sup>2</sup> * 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

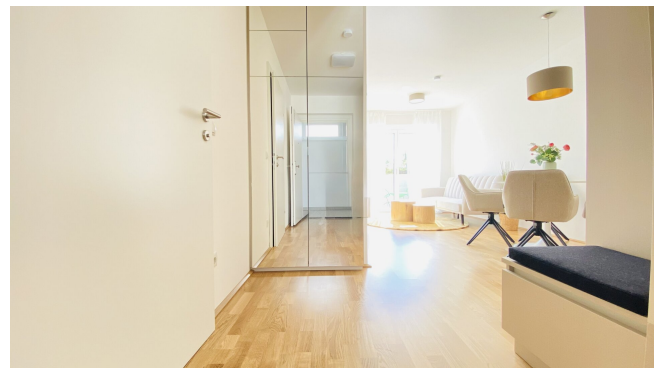
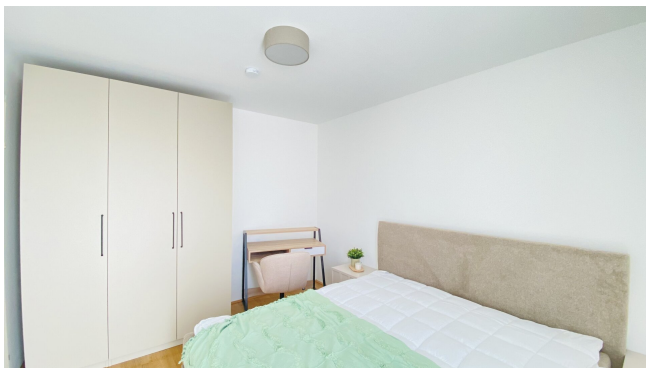


**Andreas Stadler**

ABRA IC GmbH  
Höhnergasse 20/3  
1180 Wien

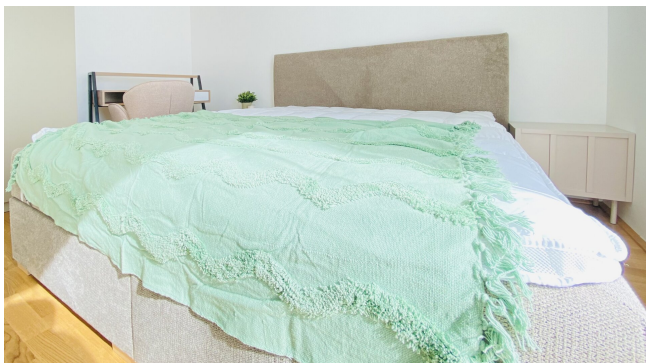


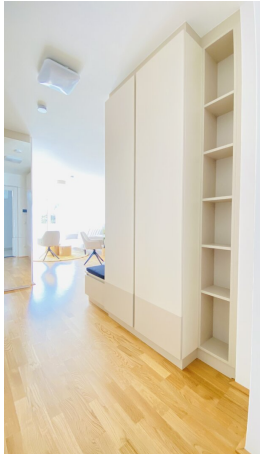




















Bründlgraben 47  
3500 Krems/Donau



**STRAUSS**  
&  
**PARTNER**

**BAUKÖRPER 02 - TOP 223 - Ebene 4**

Beilage ./2

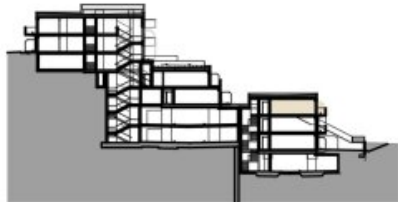
Wohnfläche 42,04 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 2,99 m<sup>2</sup>  
Balkon 5,54 m<sup>2</sup>



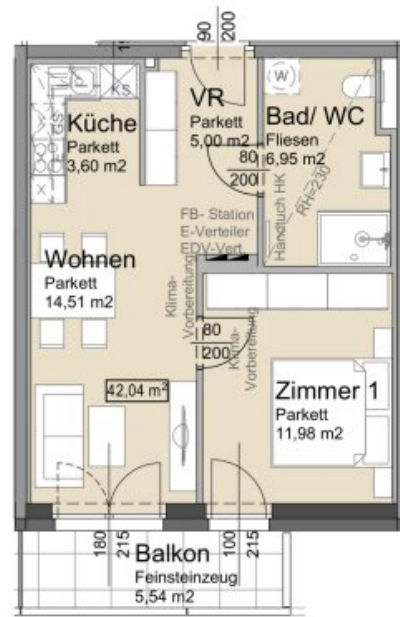
ÜBERSICHT



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 Gesamfläche 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		
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

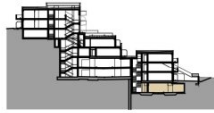
BAUKÖRPER 02 - Ebene 1

Tiefgarage 710,84 m<sup>2</sup>  
KFZ-Stellplätze 26 Stk.

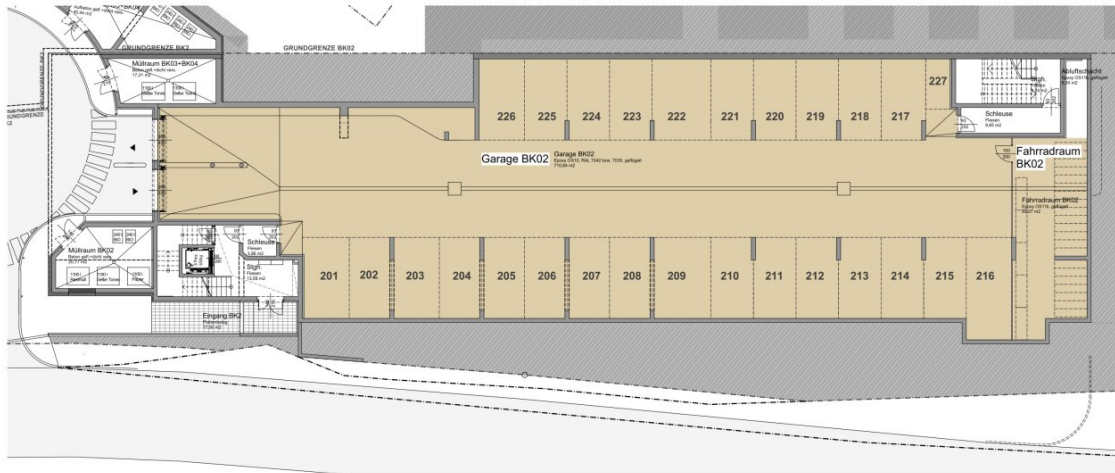
Fahrradraum 54,67 m<sup>2</sup>  
F-Stellplätze 26 Stk.



ÜBERSICHT



SCHNITT BK 02+04



Unverbindliche Grundrisinformation. Für gelieferte Quantitäten 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 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	
Wohnhausanlage Bründlgraben		VERWERTUNGSPLAN: BK02 Ebene 1 - Tiefgarage+Fahrradabstellraum	
Plannummer	Datum	Gezeichnet	Masstab
Beilage2_ALLG_TG2	17.10.2024	HS/UK	



ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STÄATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
3300 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.atb-tauber.at TEL.: 0273274947, FAX: 0273274947-33  
office@atb-tauber.at

BAUKÖRPER 02 - Ebene 2+3

Beilage /2

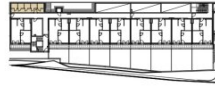
Kellerabteile TOP 201-226



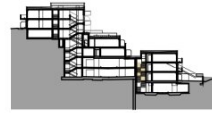
ÜBERSICHT



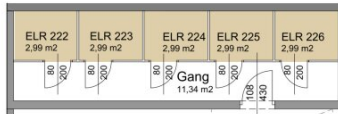
GRUNDRISS BK 02 E2



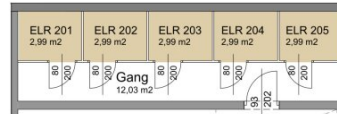
GRUNDRISS BK 02 E3



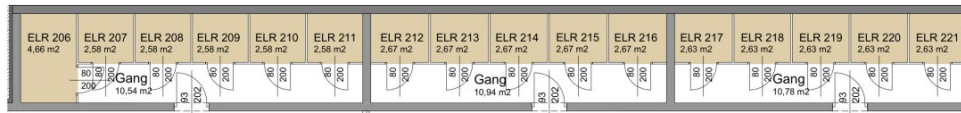
SCHNITT BK 02+04



GRUNDRISS BK 02 E2



GRUNDRISS BK 02 E3



GRUNDRISS BK 02 E2



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

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



ARCHITEKT MAG. ARCH. THOMAS TAUBER  
STÄATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
3300 KREMS, UTZSTRASSE 11  
www.atf-thauber.at  
TEL.: 0273274947, FAX: 0273274647-33  
info@atf-thauber.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