

GRUNDRISS



Raumhöhe ca. 262cm
Abmessungen anhand der Baueinführung sind gemäß der Regelungen des Vertrags vorzubehalten!
Abweichend der Plan- und Bauzeichnung, sowie Zeichn., Bedarf- und anderen Ausfertigungen ist ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Konstruktionszeichnung maßgebend.
Abmessungen der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungszeichnung vorgegebenen Hebelköpfen bzw. Kipflastern behalten wir uns vor.
Plan- und sonstige Zeichnungsmängel können durch die Fernübertragung und werden nicht übernommen.
Alle sind nicht für die Bemessung von Einbauelementen verwendbar - Maßstäbe entnehmen!
Alle Geplantelemente sind vom Bauherrn freizulegen, Maßstabplan entwerfen bei Baubeginn.

Willkommen daheim.

WOHNHAUSANLAGE
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ
3500 Krems an der Donau,
Lerchenfelder Hauptplatz 20/
Hofrat-Enben-Straße 2

STIEGE	4
STOCK	Erdgeschoss
TOP	1
WOHNFLÄCHE	77,36 m²
BALKON	0,00 m²
TERRASSE	22,07 m²
GARTEN	34,62 m²
ENLAGERUNGSRAUM NR.31	2,40 m²

M 1:75
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE

övw
Ihr Wohnbaunternehmen

Osterreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01/508 14 38
www.oeww.at

Planstand: 18.11.2025



Ihr neues Zuhause in Krems
Ihr neues Zuhause in Krems –
GARTENWOHNUNG ERSTBEZUG
Stiege 4 / Top 1
Lerchenfelder Hauptplatz, 3500 Krems

Diese moderne Wohnung befindet sich auf dem Lerchenfelder Hauptplatz in einem traditionsreichen Kremser Stadtteil, der durch vielfältige Erholungsmöglichkeiten, eine gute Anbindung, Infrastruktur und Arbeitsplätze überzeugt.

Die Ausstattung besticht durch hochwertigen Parkettboden, Fußbodenheizung und zeitgemäß ausgestattete Sanitärräume, und schafft so ein angenehmes Wohnambiente. Ein außenliegender Sonnenschutz, elektrisch bedienbar, sorgt für Beschattung und Privatsphäre.

Die Terrassen, Balkone, Eigengärten und Dachgärten laden zu entspannten Momenten und gemütlichen Abenden im Freien ein.

In den Dachgeschosswohnungen sorgt eine Multisplit Klimaanlage, auch an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima.

Objekt-Nummer: 05949

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

3 Zimmer

77 m² Nutzfläche

€ 1.107,45 Miete brutto

Erstbezug

Erdgeschoss

34 m² Garten

22 m² Terrasse

€ 19.295,99 Eigenmittel

Verfügbar ab Ende 2026

In der Tiefgarage stehen Stellplätze zur Verfügung.



Ihre Ansprechpartnerin:

Katrin Hofstätter, BSc

Telefon: +43 1 908 14 38 704

E-Mail: krems@oeww.at

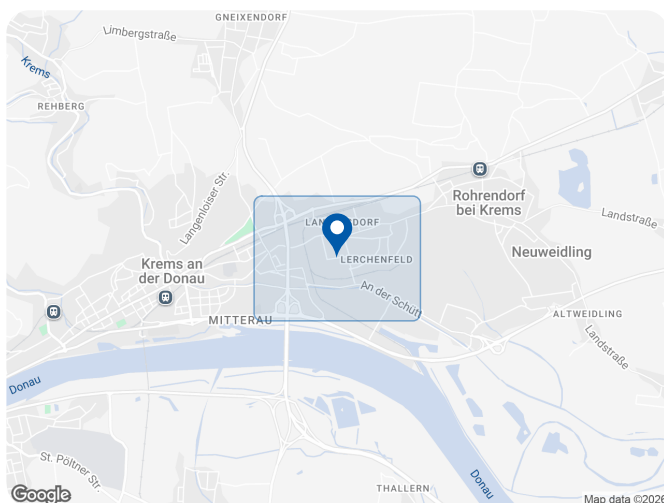
Lage

Zentrale Lage: Der Hauptplatz liegt in einem gut erschlossenen Gebiet mit einfacher Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrswege.

Einkaufsmöglichkeiten: In der Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Supermärkte und Dienstleister, die den täglichen Bedarf decken.

Freizeit und Erholung: Die Umgebung bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, darunter Parks, Wanderwege und Sporteinrichtungen.

Bildungseinrichtungen: Es gibt mehrere Schulen und Kindergärten in der Nähe, was die Gegend besonders attraktiv für Familien macht



Details

Objekt	Stiege 4 / Top 1 Lerchenfelder Hauptplatz, 3500 Krems
Objektart	Wohnung
Rechtsform	Miete

Baufortschritt

Bauträger	Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Ges.m.b.H.
Baubewilligung	Erteilt
Baufortschritt	In Bau
Fertigstellung	Ende 2026

Kosten

Finanzierung	Frei finanziert
Miete brutto	€ 1.107,45
Eigenmittel gesamt	€ 19.295,99

Flächendaten

Zimmer	3
Nutzfläche	77,36 m ²
Geschoss	Erdgeschoss
Möblierung	Nicht möbliert
Garten	1 (34 m ²)
Terrassen	2 (22 m ²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

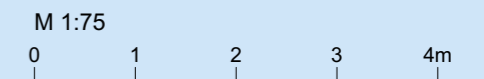
**WOHNHAUSANLAGE
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ**

3500 Krems an der Donau,
Lerchenfelder Hauptplatz 20 /
Hofrat-Erben-Straße 2

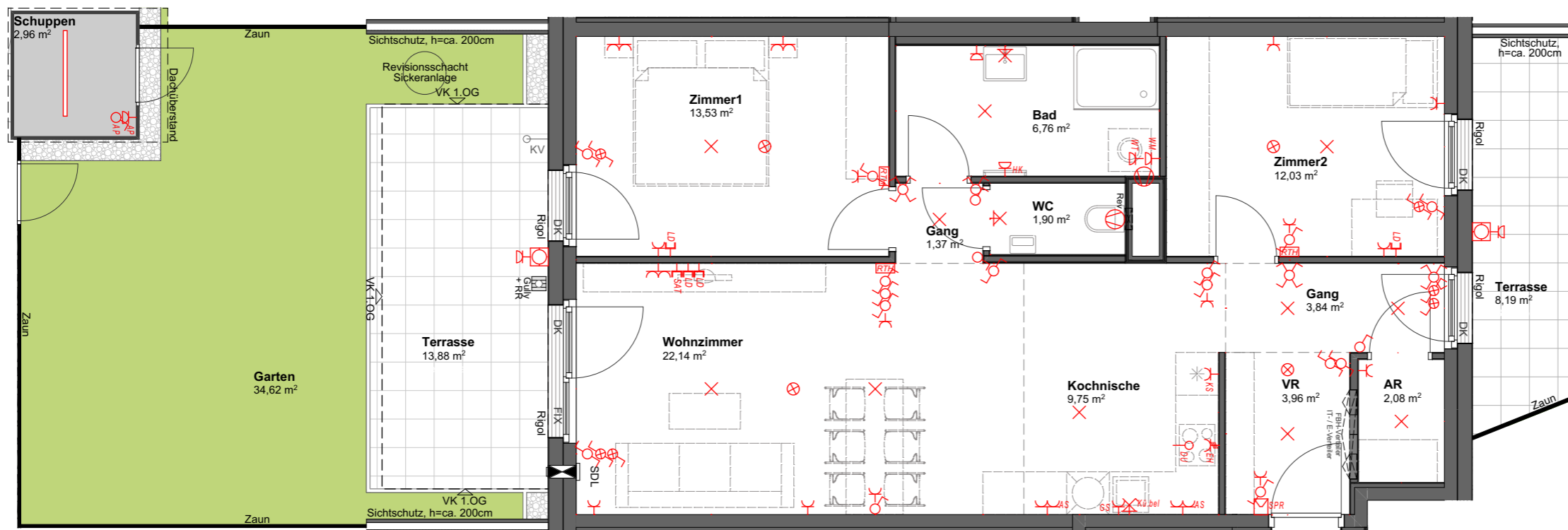
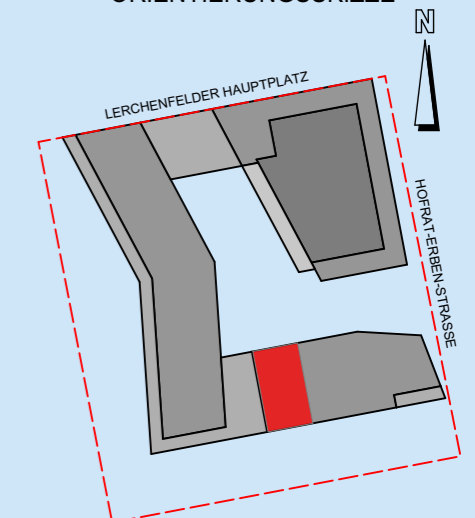
STIEGE	4
STOCK	Erdgeschoss
TOP	1

WOHNFLÄCHE 77,36 m²

BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	22,07 m ²
GARTEN	34,62 m ²
EINLAGERUNGSRAUM NR.31	2,40 m ²



ORIENTIERUNGSSKIZZE



TOP 4.1



Raumhöhe ca. 262cm

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Vertrags vorbehalten!
Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehene Heizkörpern bzw. Kühlgeräten behalten wir uns vor.
Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert.
Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich!
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bautoleranzen.
Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.

övw
Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01/908 14 38
www.oeww.at

Planstand: 18.11.2025