

GRUNDRISS



Raumhöhe ca. 2,65m

Änderungen während der Bauführung sind gemäß den Regelungen des Vertrags vorbehalten!
Änderungen der Pläne und Bauunterlagen, sowie Kosten, Menge und sonstiger Auslegung ist ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Kostenaufstellung.
Änderungen bezüglich der Lage von Gärten und Balkonen sind gem. der aktuellen Bau- und Kostenaufstellung vorgesehen. Richtigkeiten betreffen nur die
Räume und sonstige Einrichtungen, die im Plan und in der Bauausführung vorliegen und nicht mehr abgeändert.
Räume und nicht für die Benutzung von Einbauelementen vorgesehen - Merkmale sind nicht abgeändert!
Alle Sonderanforderungen sind nach Rücksprache mit dem Bauherrn, Bauherren und/oder dem Bauherrn.

Willkommen daheim.



Ihr neues Zuhause in Krems

Stiege 4 / Top 2

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.

In der Tiefgarage stehen Stellplätze zur Verfügung.

Objekt-Nummer: 05950

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

4 Zimmer

104 m² Nutzfläche

€ 1.471,40 Miete brutto

Erstbezug

Erdgeschoss

59 m² Garten

31 m² Terrasse

2 Bäder

€ 25.802,80 Eigenmittel

Verfügbar ab Ende 2026



Ihre Ansprechpartnerin:

Katrin Hofstätter, BSc

Telefon: +43 1 908 14 38 704

E-Mail: krems@oevw.at

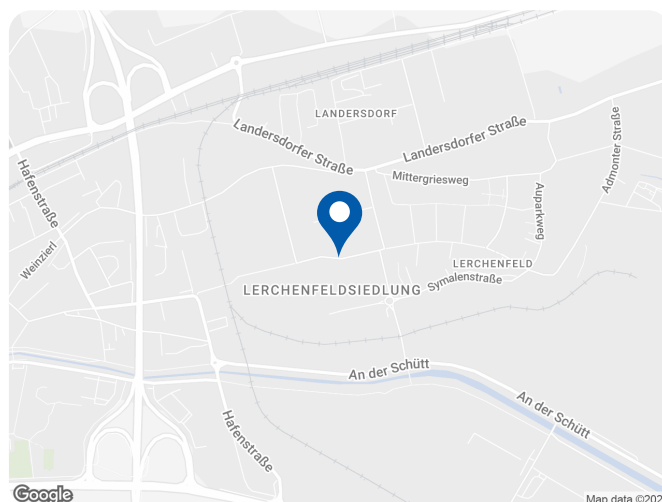
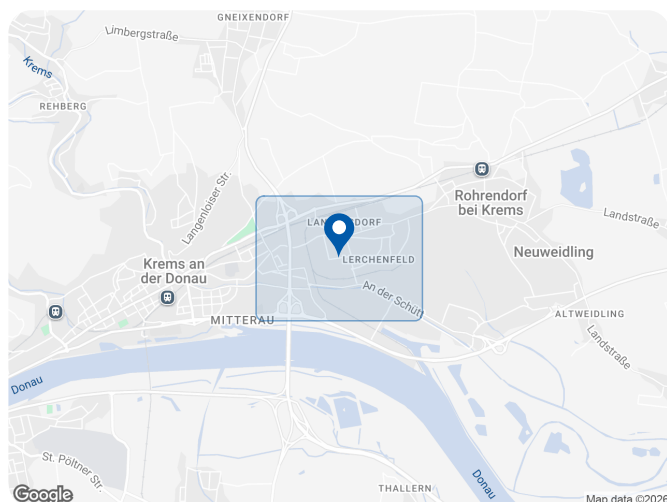
Lage

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 2 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

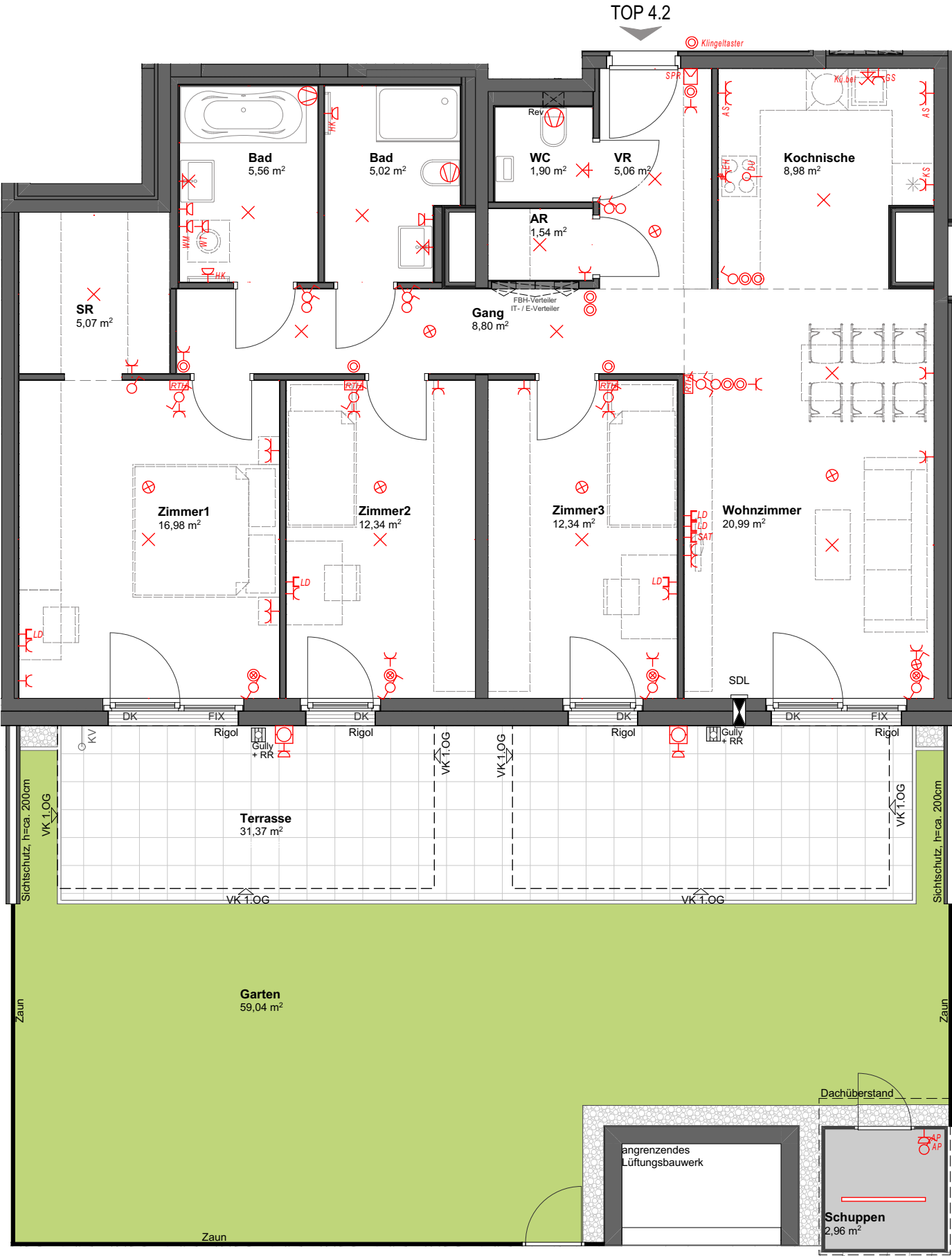
Kosten

Finanzierung	Frei finanziert
Miete brutto	€ 1.471,40
Eigenmittel gesamt	€ 25.802,80

Flächendaten

Zimmer	4
Nutzfläche	104,58 m²
Geschoss	Erdgeschoss
Möblierung	Nicht möbliert
Garten	1 (59 m²)
Terrasse	1 (31 m²)
Kellerabteil	1
Bäder	2
Toilette	1

GRUNDRISS



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 vorgesehenen 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.

Willkommen daheim.

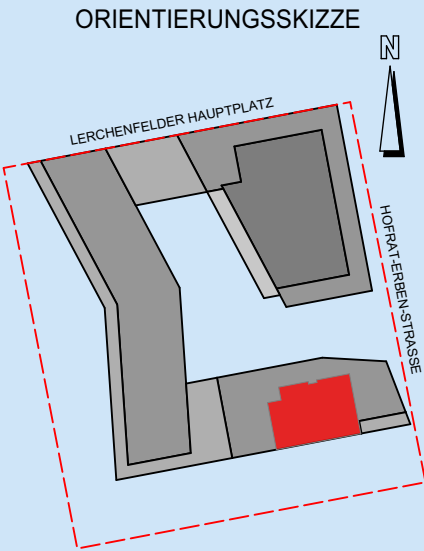
WOHNHAUSANLAGE
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ

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

STIEGE	4
STOCK	Erdgeschoss
TOP	2

WOHNFLÄCHE	104,58 m²
------------	-----------

BALKON	0,00 m²
TERRASSE	31,37 m²
GARTEN	59,04 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR.30	2,40 m²



övw
Ihr Wohnbauunternehmen

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

Planstand: 18.11.2025