

GRUNDRISS



Raumhöhe ca. 2,65m
Änderungen während der Bauvorbereitung sind gemäß den Regelungen des Vertrags vorbehalten!
Abweichungen der Abmaße und Bauanforderungen, sowie Details, Details- und sonstige Änderungen der Bauweise sind jeweils aktuelle über und Kostenschlüsselvereinbarung.
Änderungen bezüglich der Lage und Größe von zsm. der abgetrennten und Ausstattungsgegenstände vorgesehener Heizkörper bzw. Kälteanlagen behält er sich vor.
Allein und nicht für die Bestimmung von Einbauelementen verwendbar - Maßstab ist erforderlich!
Alle Grundrisse sind nur als Orientierungsskizzen zu verstehen. Maßstab ist nicht maßstabsgerecht.
Alle Grundrisse sind nur als Orientierungsskizzen zu verstehen. Maßstab ist nicht maßstabsgerecht.



Willkommen daheim.

WOHNHAUSANLAGE
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ
3500 Krems an der Donau,
Lerchenfelder Hauptplatz 20/1
Hofrat-Erben-Straße 2

| | |
|-----------------------|----------------------|
| STIEGE | 2 |
| STOCK | 2. Obergeschoss |
| TOPF | 9 |
| WOHNFLÄCHE | 43,49 m ² |
| BALKON | 0,00 m ² |
| TERRASSE | 15,10 m ² |
| GARTEN | 0,00 m ² |
| ENLAGERUNGSRAUM NR.44 | 3,07 m ² |

M 1:75
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE

övw
Ihr Wohnbauunternehmen

Osterreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01/5026 14 38
www.oeww.at

Planstand: 18.11.2025



Ihr neues Zuhause in Krems
Ihr neues Zuhause in Krems –
ERSTBEZUG Stiege 2 / Top 9
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: 05977

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

2 Zimmer

43 m² Nutzfläche

€ 680,73 Miete brutto

Erstbezug

2. Obergeschoss

15 m² Terrasse

€ 11.667,40 Eigenmittel

Verfügbar ab Ende 2026



Ihre Ansprechpartnerin:

Katrin Hofstätter, BSc

Telefon: +43 1 908 14 38 704

E-Mail: krems@oeww.at

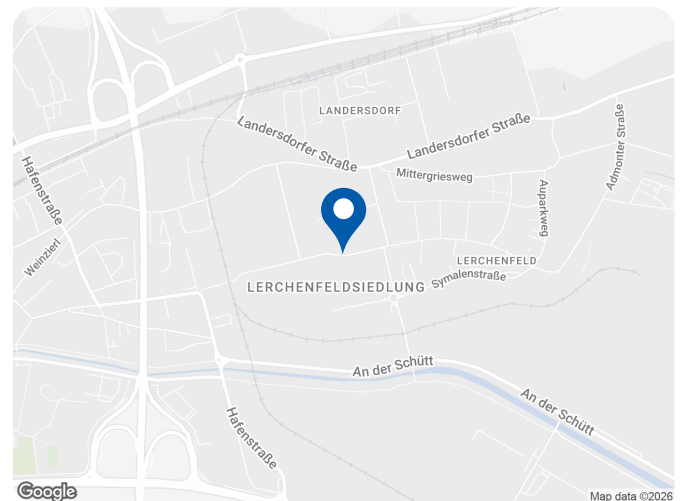
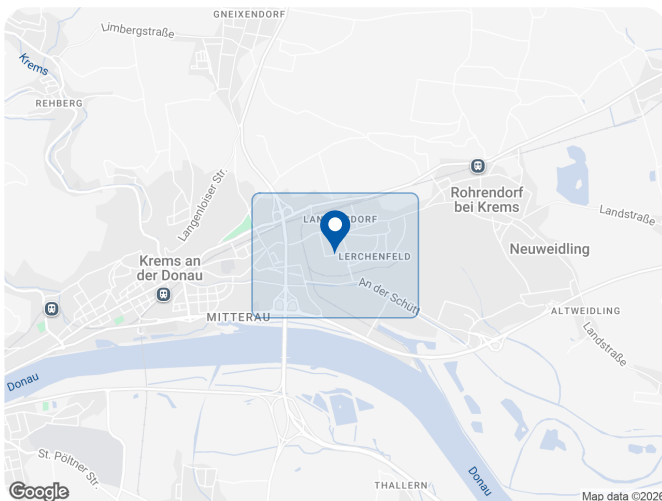
Lage

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 2 / Top 9 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 | € 680,73 |
| Eigenmittel gesamt | € 11.667,40 |

Flächendaten

| | |
|---------------------|------------------------|
| Zimmer | 2 |
| Nutzfläche | 43,49 m ² |
| Geschoss | 2. Obergeschoss |
| Möblierung | Nicht möbliert |
| Terrasse | 1 (15 m ²) |
| Kellerabteil | 1 |
| Bad | 1 |
| Toilette | 1 |

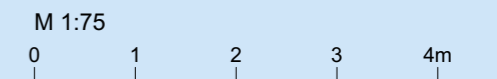
**WOHNHAUSANLAGE
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ**

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

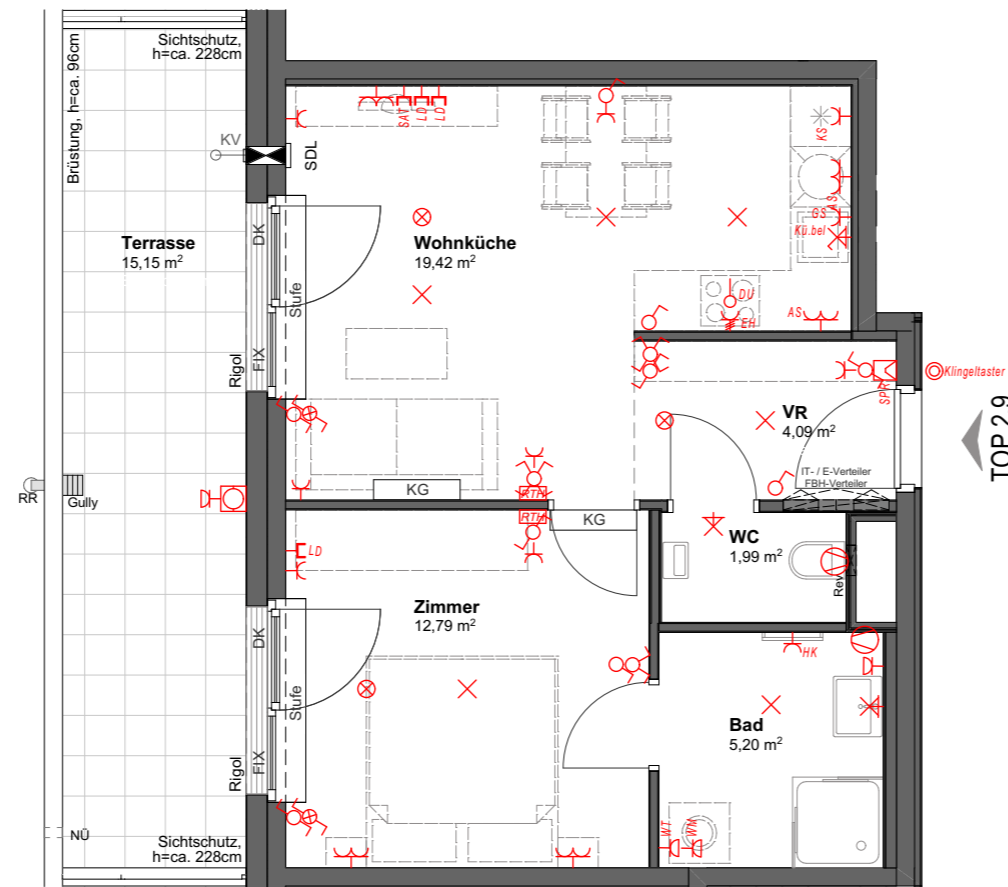
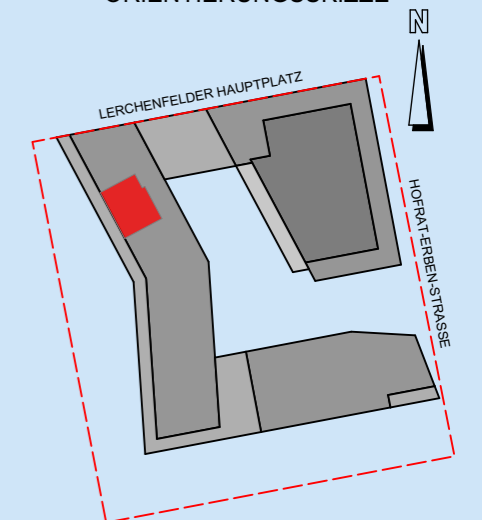
| | |
|--------|-----------------|
| STIEGE | 2 |
| STOCK | 2. Obergeschoss |
| TOP | 9 |

| | |
|------------|----------------------|
| WOHNFLÄCHE | 43,49 m ² |
|------------|----------------------|

| | |
|------------------------|----------------------|
| BALKON | 0,00 m ² |
| TERRASSE | 15,15 m ² |
| GARTEN | 0,00 m ² |
| EINLAGERUNGSRAUM NR.44 | 3,07 m ² |



ORIENTIERUNGSSKIZZE



Raumhöhe ca. 264cm

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.

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