

GRUNDRISS



Raumhöhe ca. 265cm
Änderungen während der Bauvorbereitung sind gemäß den Regelungen des Vertrags vorbehalten!
Abweichungen der Abmaße und Bauweise, sowie Einbauten, Sanitär- und elektrischer Ausstattungen sind ausschließlich als jeweils aktuelle Bau- und Anbauzeichnungen (Ausführung) vorgesehen. Abweichungen sind im Rahmen der üblichen Fertigungstoleranzen zulässig.
Alle sind nicht für die Benutzung von Elektrogeräten, insbesondere -Küchengeräten- vorgesehen!
Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind ohne Haftung zu verstehen. Änderungen vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Haftung zu verstehen.

Willkommen daheim.

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

STIEGE	3
STOCK	2. Obergeschoss
TOPF	9
WOHNFLÄCHE	62,03 m ²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	57,32 m ²
GARTEN	14,15 m ²
ENLAGERUNGSRAUM NR.34	2,96 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. 01/909 14 38
www.oeww.at

Planstand: 18.11.2025



Ihr neues Zuhause in Krems
Ihr neues Zuhause in Krems –
TERRASSENWOHNUNG ERSTBEZUG
Stiege 3 / 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.

Objekt-Nummer: 05984

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

2 Zimmer

62 m² Nutzfläche

€ 1.069,80 Miete brutto

Erstbezug

2. Obergeschoss

14 m² Garten

57 m² Terrasse

€ 18.622,90 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

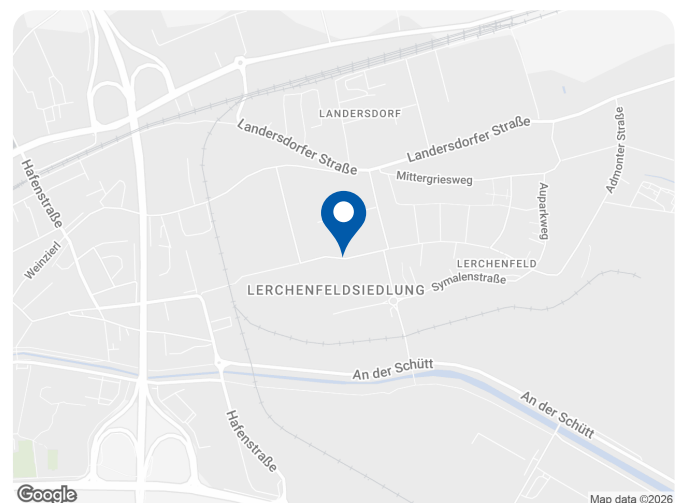
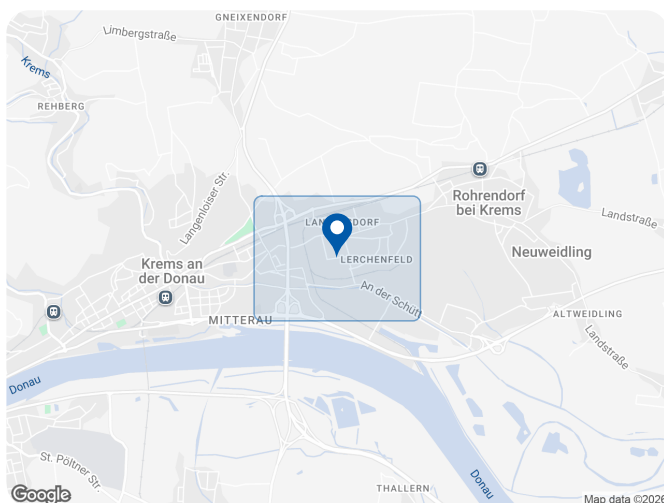
Lage

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 3 / Top 9 Lerchenfelder Hauptplatz, 3500 Krems
Objektart	Wohnung
Rechtsform	Miete

Baufortschritt

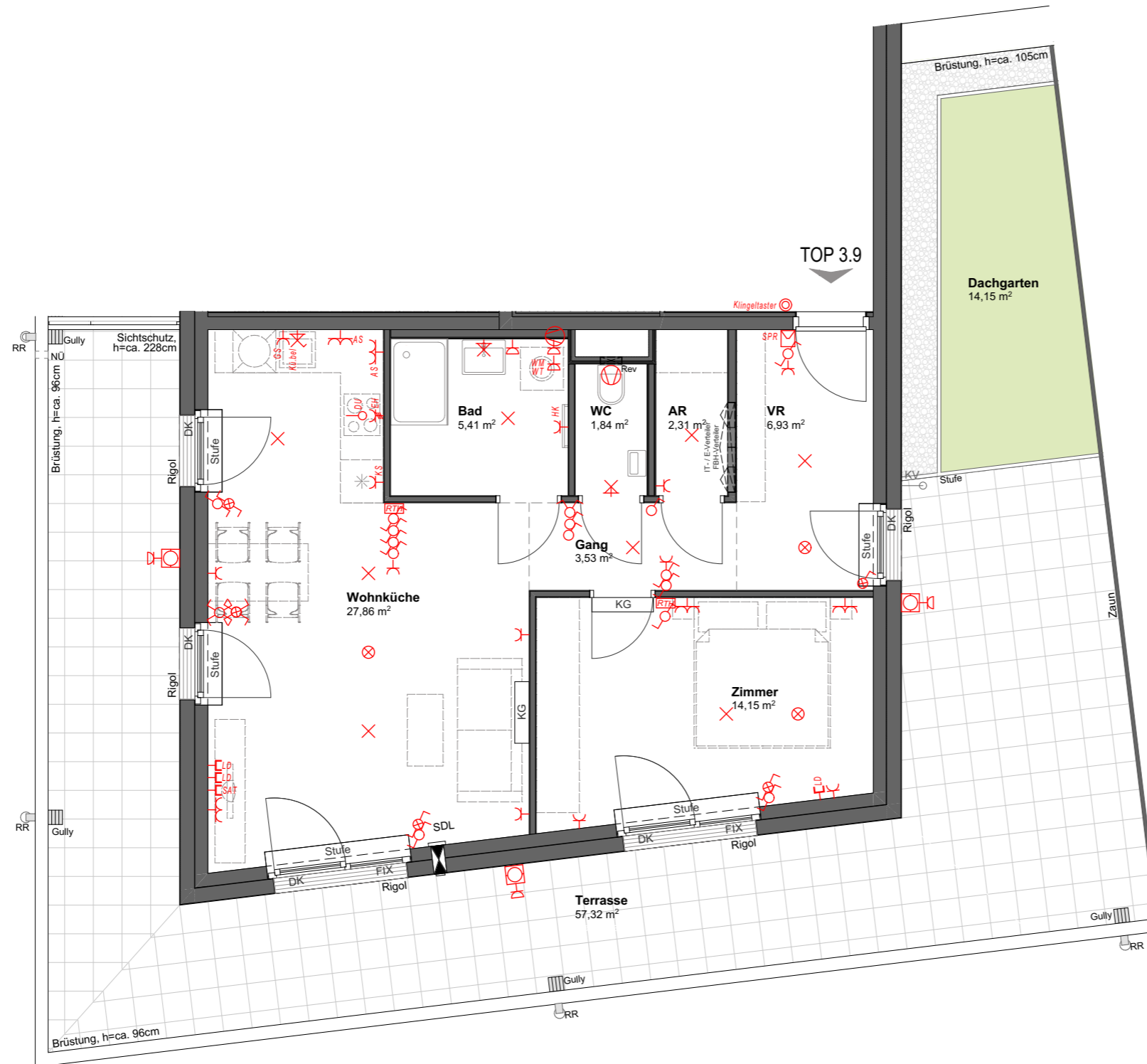
Bauträger	Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Ges.m.b.H.
Baubewilligung	Erteilt
Baufortschritt	In Bau
Fertigstellung	Ende 2026

Kosten

Finanzierung	Frei finanziert
Miete brutto	€ 1.069,80
Eigenmittel gesamt	€ 18.622,90

Flächendaten

Zimmer	2
Nutzfläche	62,03 m ²
Geschoss	2. Obergeschoss
Möblierung	Nicht möbliert
Garten	1 (14 m ²)
Terrasse	1 (57 m ²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1



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.
 Kotten 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.



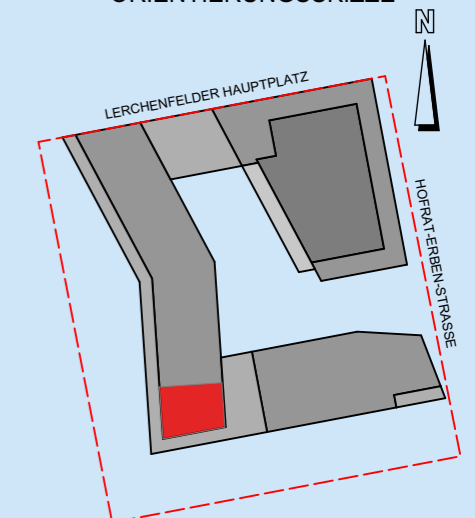
**WOHNHAUSANLAGE
 LERCHENFELDER HAUPTPLATZ**

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

STIEGE	3
STOCK	2. Obergeschoss
TOP	9
WOHNFLÄCHE	62,03 m ²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	57,32 m ²
GARTEN	14,15 m ²
EINLAGERUNGSRAUM NR.34	2,86 m ²



ORIENTIERUNGSSKIZZE



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