

GRUNDRISS



Raumhöhe Wohnung ca. 250cm
Raumhöhe Terrasse unter OG1 ca. 270cm

Änderungen während der Bauführung sind gemäß den Regelungen des Vertrags vorbehalten!
Abweichend der Plans und Zeichnungen, sowie Details, Details und sonstiger Ausfertigung ist ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Konstruktionszeichnung.
Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Konstruktionszeichnung vorgegebenen Maßstäben bzw. Höhenlagen betreffen wir uns vor.
Bilder und sonstige Zeichnungen sind nur zur Orientierung und stellen keine verbindliche Grundlage dar.
Alle Angaben sind ohne Gewähr für die Beschaffenheit der Bauteile und deren Ausführung.
Alle Angaben sind ohne Gewähr für die Beschaffenheit der Bauteile und deren Ausführung.



Willkommen daheim.

**WOHNHAUSANLAGE
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ**
3500 Krems an der Donau,
Lerchenfelder Hauptplatz 201
Hofrat-Erben-Straße 2

STIEGE	1
STOCK	2
TOP	2
WOHNFLÄCHE	80,61 m²
BALKON	0,00 m²
TERRASSE	21,16 m²
GARTEN	19,72 m²
ENLAGERUNGSRAUM NR.2	2,63 m²

M 1:75
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE

övw
Ihr Wohnbaunternehmen

Oesterreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01-5055 14-38
www.oeww.at

Planstand: 18.11.2025



Ihr neues Zuhause in Krems

Stiege 1 / 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: 05940

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

3 Zimmer

80 m² Nutzfläche

€ 1.157,64 Miete brutto

Erstbezug

Erdgeschoss

19 m² Garten

21 m² Terrasse

€ 20.193,50 Eigenmittel



Ihre Ansprechpartnerin:

Katrin Hofstätter, BSc

Telefon: +43 1 908 14 38 704

E-Mail: krems@oevw.at

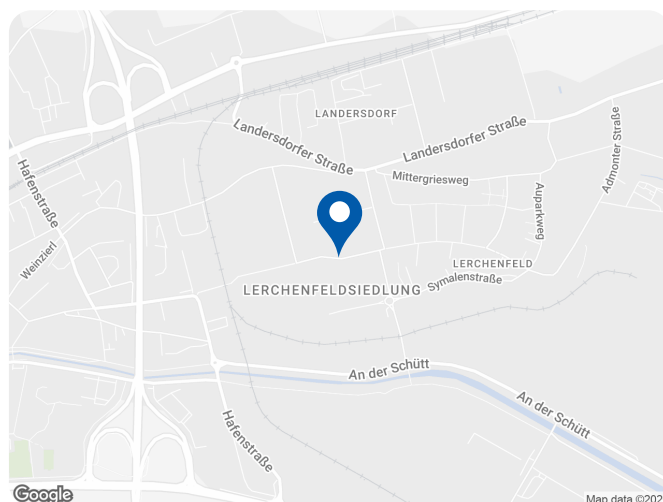
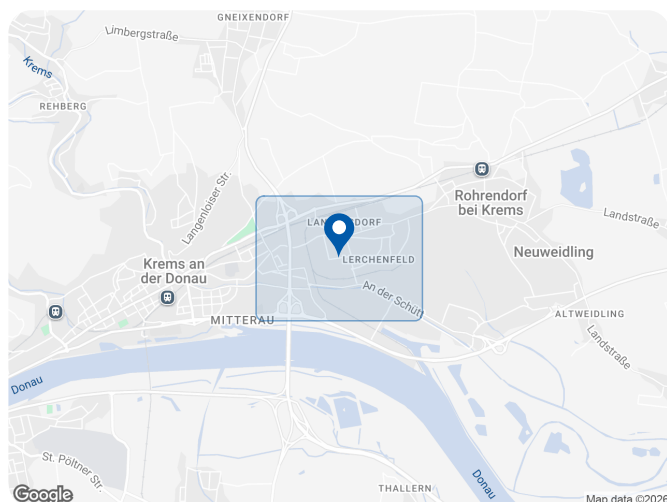
Lage

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 1 / Top 2 Lerchenfelder Hauptplatz, 3500 Krems
Objektart	Wohnung
Rechtsform	Miete

Baufortschritt

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

Kosten

Finanzierung	Frei finanziert
Miete brutto	€ 1.157,64
Eigenmittel gesamt	€ 20.193,50

Flächendaten

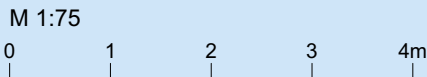
Zimmer	3
Nutzfläche	80,61 m²
Geschoss	Erdgeschoss
Möblierung	Nicht möbliert
Garten	1 (19 m²)
Terrasse	1 (21 m²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

WOHNHAUSANLAGE
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ

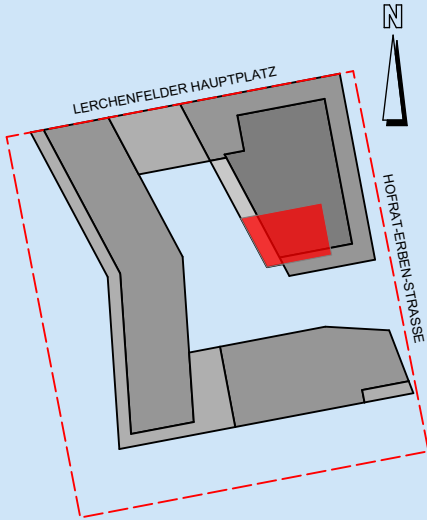
3500 Krems an der Donau,
Lerchenfelder Hauptplatz 20 /
Hofrat-Erben-Straße 2

STIEGE	1
STOCK	Erdgeschoss
TOP	2

WOHNFLÄCHE	80,61 m²
BALKON	0,00 m²
TERRASSE	21,16 m²
GARTEN	19,72 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR.2	2,63 m²



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.oevw.at

Planstand: 18.11.2025



Raumhöhe Wohnung: ca. 352cm
Raumhöhe Terrasse unter OG1: ca. 270cm

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.