

GRUNDRISS



Raumhöhe ca. 2,65m

Änderungen während der Bauführung sind gemäß den Regelungen des Vertrags vorbehalten!  
Änderungen der Pläne und Bauunterlagen, 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. Höhenlinien behalten wir uns vor.  
Änderungen und sonstige Zeichnungsänderungen dienen nur der Verdeutlichung und stellen keine verbindliche Grundlage dar.  
Ausschlaggebend ist die Bauzeichnung der jeweiligen Bauteile.  
Ausschlaggebend ist die Bauzeichnung der jeweiligen Bauteile.  
Alle Angaben sind ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Änderungen vorbehalten. Änderungen vorbehalten.



Willkommen daheim.

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

|                        |          |
|------------------------|----------|
| STIEGE                 | 3        |
| STOCK                  | 2        |
| TOP                    | 2        |
| WOHNFLÄCHE             | 72,95 m² |
| BALKON                 | 0,00 m²  |
| TERRASSE               | 13,94 m² |
| GARTEN                 | 60,45 m² |
| EINLAGERUNGSRAUM NR.41 | 3,45 m²  |

M 1:75  
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE

**övw**  
Ihr Wohnbauunternehmen

Oesterreichisches Volkswohnungswerk  
Gemeinnützige Ges.m.b.H.  
1020 Wien  
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock  
Tel. 01-5050 14 38  
www.oeww.at

Planstand: 18.11.2025



Ihr neues Zuhause in Krems

## Stiege 3 / 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: 05946**

**Miete**

**Finanzierung:** Frei finanziert

**3 Zimmer**

**72 m² Nutzfläche**

**€ 944,29 Miete brutto**

**Erstbezug**

**Erdgeschoss**

**60 m² Garten**

**13 m² Terrasse**

**€ 16.379,20 Eigenmittel**



Ihre Ansprechpartnerin:

**Katrin Hofstätter, BSc**

**Telefon:** +43 1 908 14 38 704

**E-Mail:** krems@oevw.at

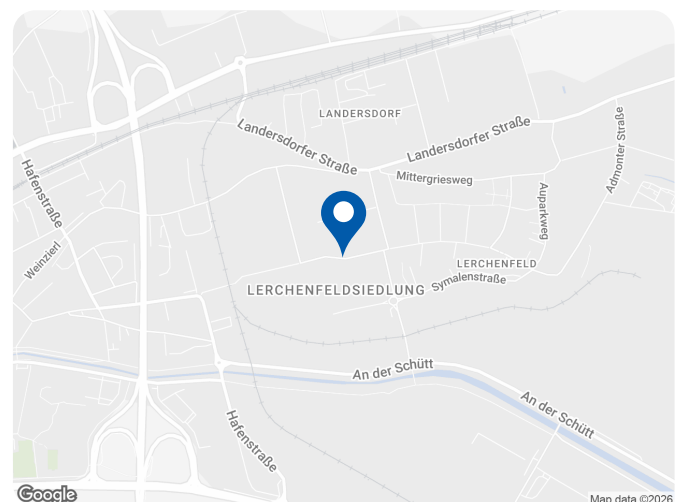
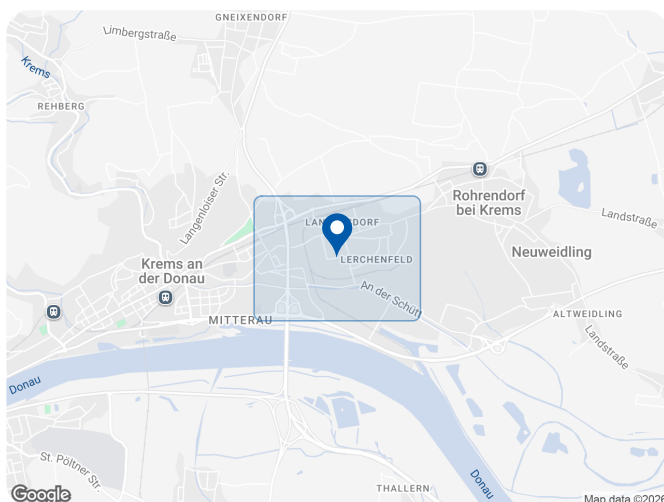
## Lage

**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

|                   |                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekt</b>     | <b>Stiege 3 / Top 2</b><br>Lerchenfelder Hauptplatz, 3500<br>Krems |
| <b>Objektart</b>  | Wohnung                                                            |
| <b>Rechtsform</b> | Miete                                                              |

### Baufortschritt

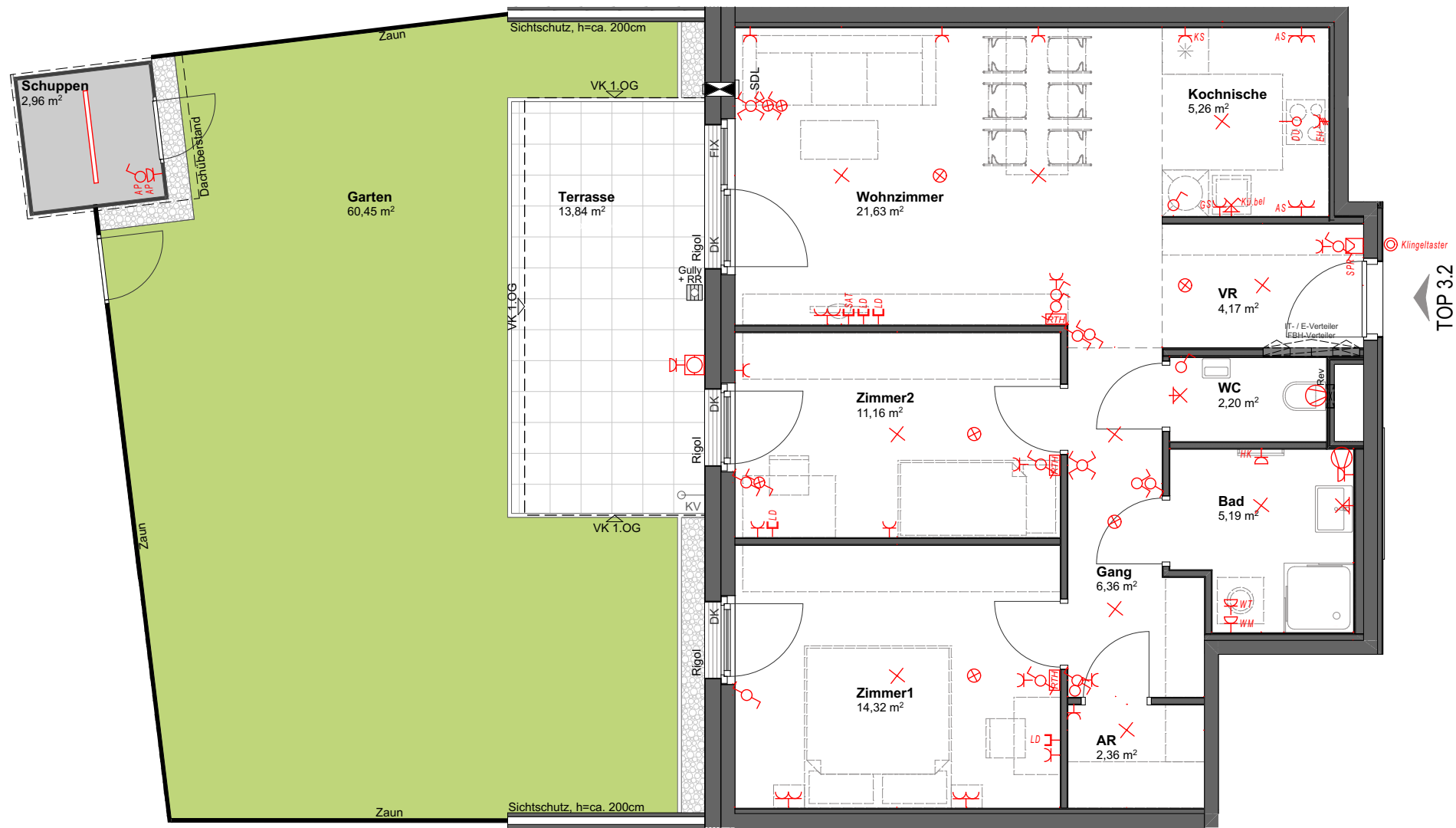
|                       |                                                                    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Bauträger</b>      | Österreichisches<br>Volkswohnungswerk,<br>Gemeinnützige Ges.m.b.H. |
| <b>Baubewilligung</b> | Erteilt                                                            |
| <b>Baufortschritt</b> | In Bau                                                             |

### Kosten

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Finanzierung</b>       | Frei finanziert    |
| <b>Miete brutto</b>       | <b>€ 944,29</b>    |
| <b>Eigenmittel gesamt</b> | <b>€ 16.379,20</b> |

### Flächendaten

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| <b>Zimmer</b>       | 3              |
| <b>Nutzfläche</b>   | 72,65 m²       |
| <b>Geschoss</b>     | Erdgeschoss    |
| <b>Möblierung</b>   | Nicht möbliert |
| <b>Garten</b>       | 1 (60 m²)      |
| <b>Terrasse</b>     | 1 (13 m²)      |
| <b>Kellerabteil</b> | 1              |
| <b>Bad</b>          | 1              |
| <b>Toilette</b>     | 1              |



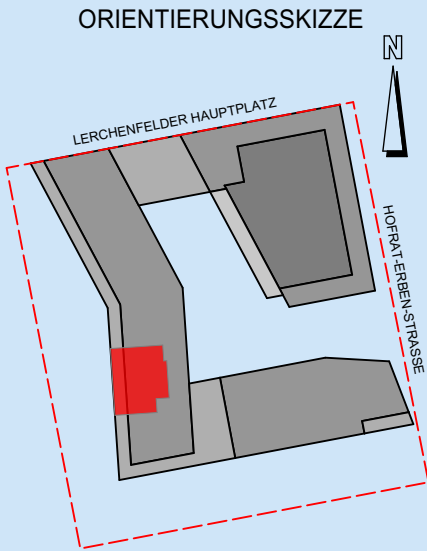
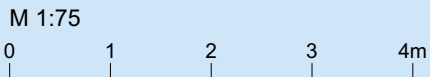
WOHNHAUSANLAGE  
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ

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

|        |             |
|--------|-------------|
| STIEGE | 3           |
| STOCK  | Erdgeschoss |
| TOP    | 2           |

|            |          |
|------------|----------|
| WOHNFLÄCHE | 72,65 m² |
|------------|----------|

|                        |          |
|------------------------|----------|
| BALKON                 | 0,00 m²  |
| TERRASSE               | 13,84 m² |
| GARTEN                 | 60,45 m² |
| EINLAGERUNGSRAUM NR.41 | 3,45 m²  |



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

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 Rohbaummaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bautoleranzen.  
Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.