

GRUNDRISS



Raumhöhe ca. 262cm  
Abmessungen sind ohne Einbauten.  
Abmessungen der Lage sind Gegenüber der abweichenden und Ausstattungsbeschreibung vorgegebenen Maßstäben bzw. Höhenlinien gehalten und sind vor  
Einbau und sonstiger Einbauten zu prüfen.  
Alle sind nicht für die Bemessung von Einbauten verwendbar.  
Alle Angaben sind ohne Gewähr.  
Alle Angaben sind ohne Gewähr.  
Alle Angaben sind ohne Gewähr.

Willkommen daheim.

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

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| STIEGE                 | 4           |
| STOCK                  | Erdgeschoss |
| TOP                    | 1           |
| WOHNFLÄCHE             | 77,36 m²    |
| BALKON                 | 0,00 m²     |
| TERRASSE               | 22,07 m²    |
| GARTEN                 | 34,62 m²    |
| EINLAGERUNGSRAUM NR.31 | 2,40 m²     |

M 1:75  
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE

**övw**  
Ihr Wohnbaunternehmen

Osterreichisches Volkswohnungswerk  
Gemeinnützige Ges.m.b.H.  
1020 Wien  
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock  
Tel. 01/508 14 38  
www.oeww.at

Planstand: 18.11.2025



## Ihr neues Zuhause in Krems

# Ihr neues Zuhause in Krems – GARTENWOHNUNG ERSTBEZUG Stiege 4 / Top 1

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: 05949**

**Miete**

**Finanzierung:** Frei finanziert

**3 Zimmer**

**77 m² Nutzfläche**

**€ 1.107,45 Miete brutto**

Erstbezug

Erdgeschoss

34 m² Garten

22 m² Terrasse

€ 19.295,99 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

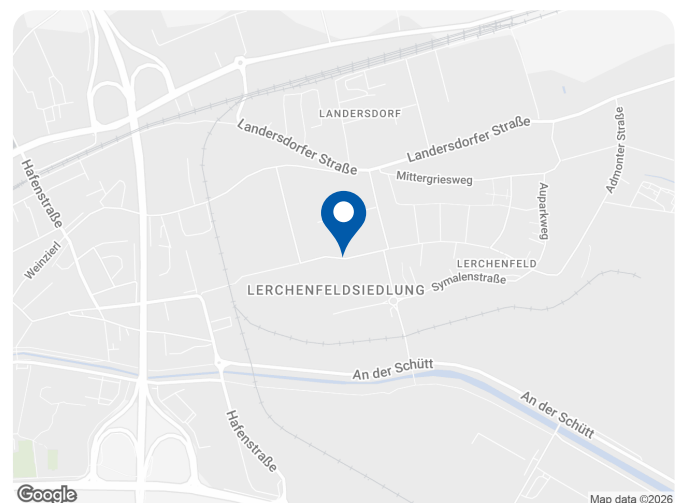
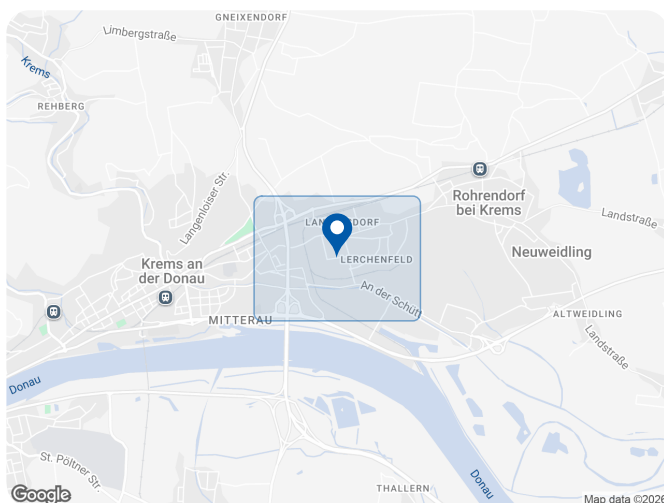
## Lage

**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

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Objekt</b>     | <b>Stiege 4 / Top 1</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   |
| <b>Fertigstellung</b> | Ende 2026  |

### Kosten

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Finanzierung</b>       | Frei finanziert    |
| <b>Miete brutto</b>       | <b>€ 1.107,45</b>  |
| <b>Eigenmittel gesamt</b> | <b>€ 19.295,99</b> |

### Flächendaten

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| <b>Zimmer</b>       | 3                      |
| <b>Nutzfläche</b>   | 77,36 m <sup>2</sup>   |
| <b>Geschoss</b>     | Erdgeschoss            |
| <b>Möblierung</b>   | Nicht möbliert         |
| <b>Garten</b>       | 1 (34 m <sup>2</sup> ) |
| <b>Terrassen</b>    | 2 (22 m <sup>2</sup> ) |
| <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

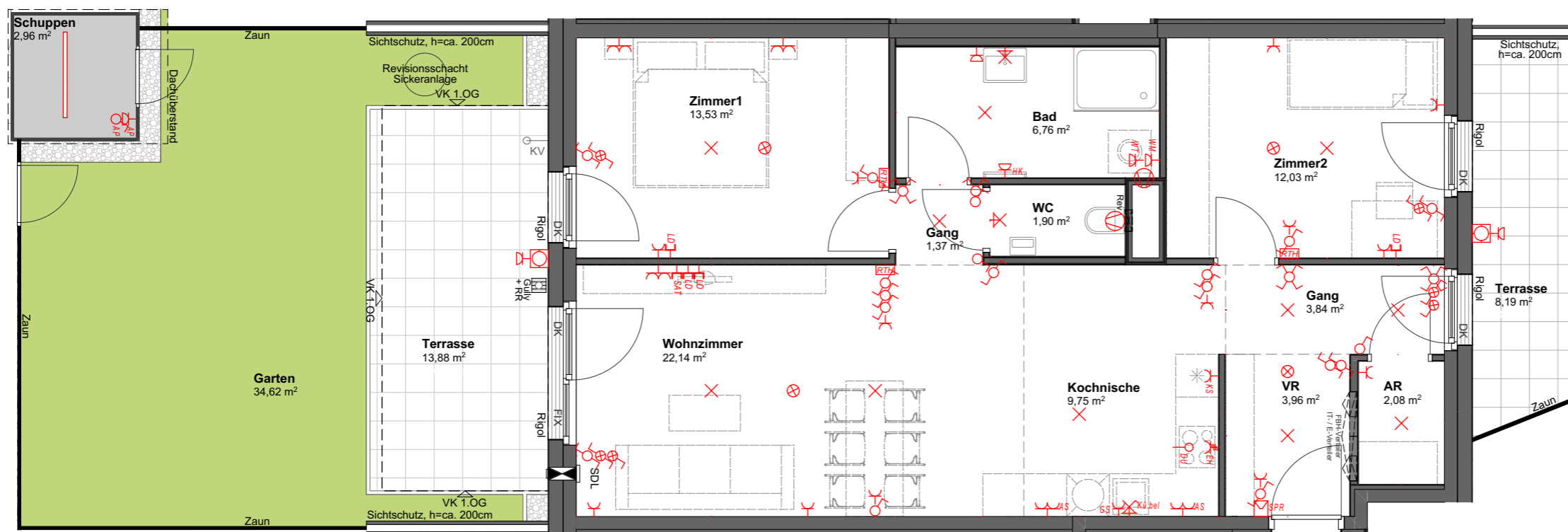
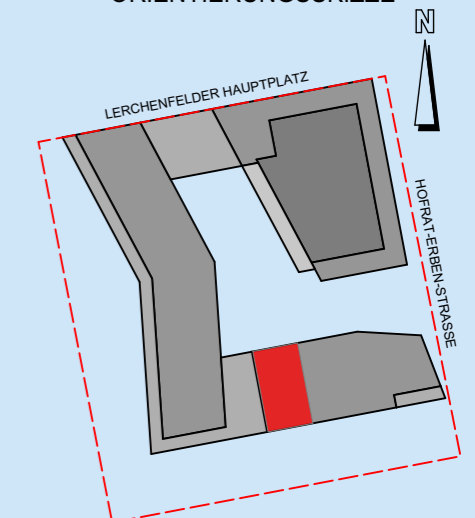
|        |             |
|--------|-------------|
| STIEGE | 4           |
| STOCK  | Erdgeschoss |
| TOP    | 1           |

WOHNFLÄCHE 77,36 m<sup>2</sup>

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| BALKON                 | 0,00 m <sup>2</sup>  |
| TERRASSE               | 22,07 m <sup>2</sup> |
| GARTEN                 | 34,62 m <sup>2</sup> |
| EINLAGERUNGSRAUM NR.31 | 2,40 m <sup>2</sup>  |



ORIENTIERUNGSSKIZZE



TOP 4.1



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 vorgesehene 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