

GRUNDRISS



Raumhöhe ca. 256cm  
Änderungen während der Bauführung sind gemäß der Regelungen des Vertrags vorbehalten!  
Abweichungen der Fläche und Bauabfolge, sowie Einbauten, Sanitär- und sonstiger Ausstattungen ist ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Konstruktionsbeschreibung.  
Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kühlkörpern behalten wir uns vor.  
Änderungen und sonstige Einbauten sind ausschließlich durch die Baubeschreibung und werden nicht mitgeliefert.  
Alle sind nicht für die Benutzung von Elektrogeräten verwendbar - Normgröße erforderlich!  
Alle Grundrisse sind nur als Orientierungshilfe zu verstehen. Maßstabplan entwerfen von Baubeständen.

Willkommen daheim.

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

STIEGE	1
STOCK	1. Obergeschoss
TOP	3

WOHNFLÄCHE 58,30 m<sup>2</sup>  
BALKON 0,00 m<sup>2</sup>  
TERRASSE 23,10 m<sup>2</sup>  
GARTEN 0,00 m<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRAUM NR.3 2,55 m<sup>2</sup>

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. 01/908 14 38  
www.oeww.at

Planstand: 18.11.2025



Ihr neues Zuhause in Krems  
**Ihr neues Zuhause in Krems –**  
**ERSTBEZUG Stiege 1 / Top 3**  
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: 05952**

**Miete**

**Finanzierung: Frei finanziert**

**2 Zimmer**

**58 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

**€ 881,54 Miete brutto**

Erstbezug

1. Obergeschoss

23 m<sup>2</sup> Terrasse

€ 15.257,30 Eigenmittel

Verfügbar ab Ende 2026



Ihre Ansprechpartnerin:

**Katrin Hofstätter, BSc**

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

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

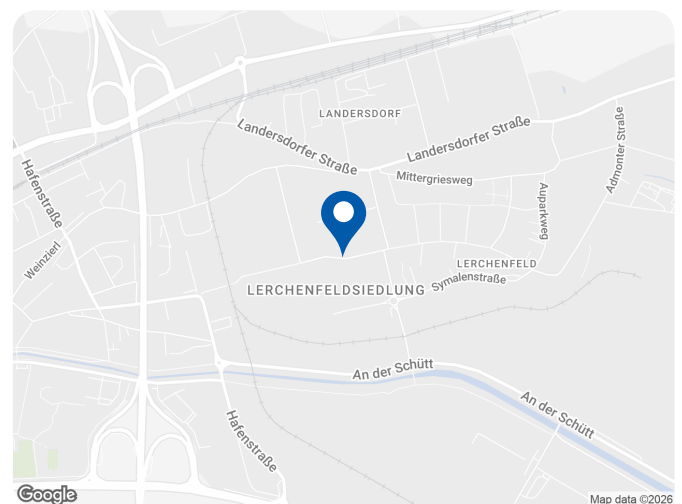
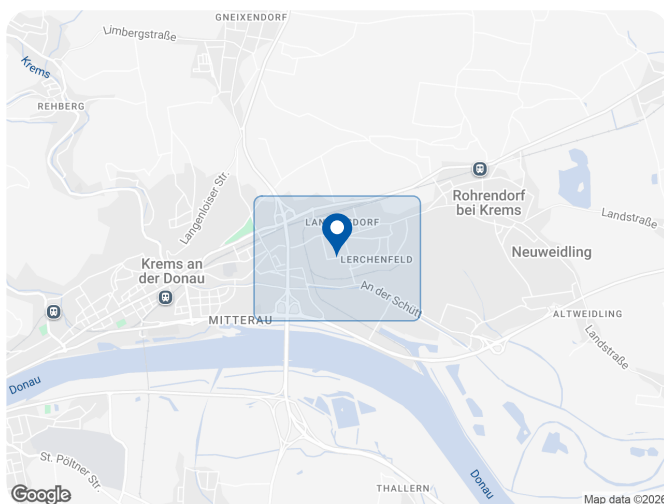
## Lage

**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 1 / Top 3</b> Lerchenfelder Hauptplatz, 3500 Krems
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Rechtsform</b>	Miete

### Baufortschritt

<b>Bauträger</b>	Österreichisches Volkswohnungswerk, 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>€ 881,54</b>
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>€ 15.257,30</b>

### Flächendaten

<b>Zimmer</b>	2
<b>Nutzfläche</b>	58,30 m <sup>2</sup>
<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Möblierung</b>	Nicht möbliert
<b>Terrasse</b>	1 (23 m <sup>2</sup> )
<b>Kellerabteil</b>	1
<b>Bad</b>	1
<b>Toilette</b>	1

