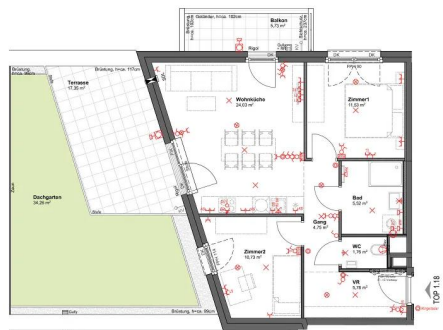


GRUNDRISS



Raumhöhe ca. 2,55m

Änderungen während der Bauführung sind gemäß den Regelungen des Vertrags vorbehalten!
Abweichend der Plans und Bauzeichnungen, sowie Zeichnungen, Skizzen und sonstiger Ausfertigungen ist ausschließlich die jeweils aktuelle Bauplan- und Konstruktionszeichnung maßgebend.
Änderungen bedingen den Lage und Größe von gem. der aktuellen Bauplan- und Konstruktionszeichnung vorgegebenen Maßstäben bzw. Höhenlinien betreffen und sind vor Beginn der Bauführung mit dem Bauherrn abzustimmen und werden nicht als verbindlich.
Änderungen sind nicht für die Bauführung von Einbauelementen, sondern nur für die Bauführung von Einbauelementen.
Alle Sonderanforderungen sind vor Baubeginn zu klären. Änderungen während der Bauführung sind nicht möglich.

Willkommen daheim.

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

STIEGE	1
STOCK	2. Obergeschoss
TOP	18
WOHNFLÄCHE	64,10 m²
BALKON	5,73 m²
TERRASSE	17,35 m²
GARTEN	34,26 m²
ENLAGERUNGSRaum NR. 18	1,90 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. 01/508 14 38
www.oeww.at

Planstand: 18.11.2025



Ihr neues Zuhause in Krems

Ihr neues Zuhause in Krems – DACHGARTEN ERSTBEZUG Stiege 1 / Top 18

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: 05967

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

3 Zimmer

64 m² Nutzfläche

€ 994,49 Miete brutto

Erstbezug

2. Obergeschoss

34 m² Garten

5 m² Balkon

17 m² Terrasse

€ 17.276,70 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@oevw.at

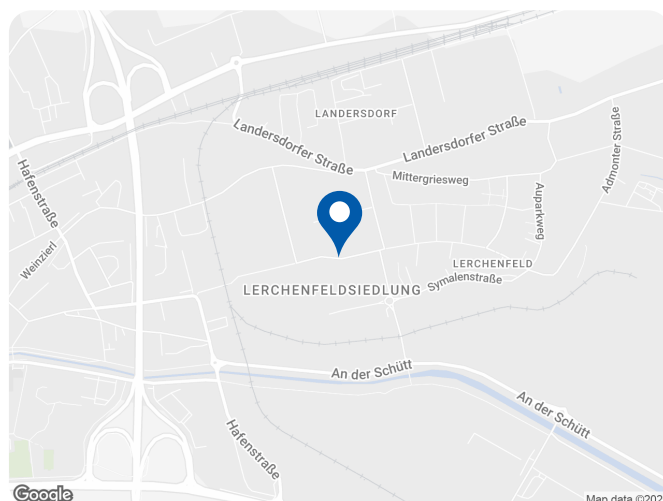
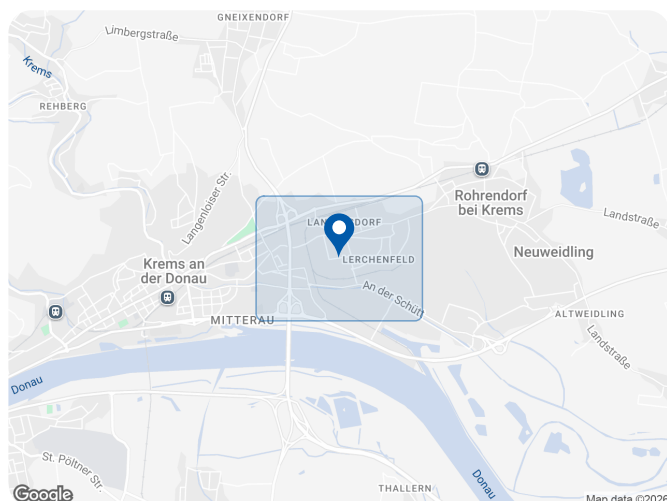
Lage

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 18 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	€ 994,49
Eigenmittel gesamt	€ 17.276,70

Flächendaten

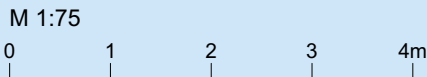
Zimmer	3
Nutzfläche	64,10 m²
Geschoss	2. Obergeschoss
Möblierung	Nicht möbliert
Garten	1 (34 m²)
Balkon	1 (5 m²)
Terrasse	1 (17 m²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

WOHNHAUSANLAGE
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ

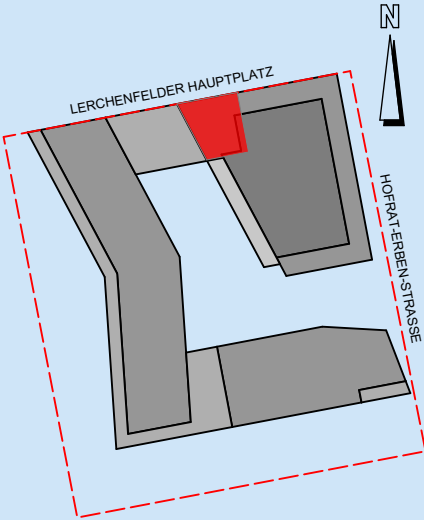
3500 Krems an der Donau,
Lerchenfelder Hauptplatz 20 /
Hofrat-Erben-Straße 2

STIEGE	1
STOCK	2. Obergeschoss
TOP	18

WOHNFLÄCHE	64,10 m²
BALKON	5,73 m²
TERRASSE	17,35 m²
GARTEN	34,26 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR.18	1,90 m²



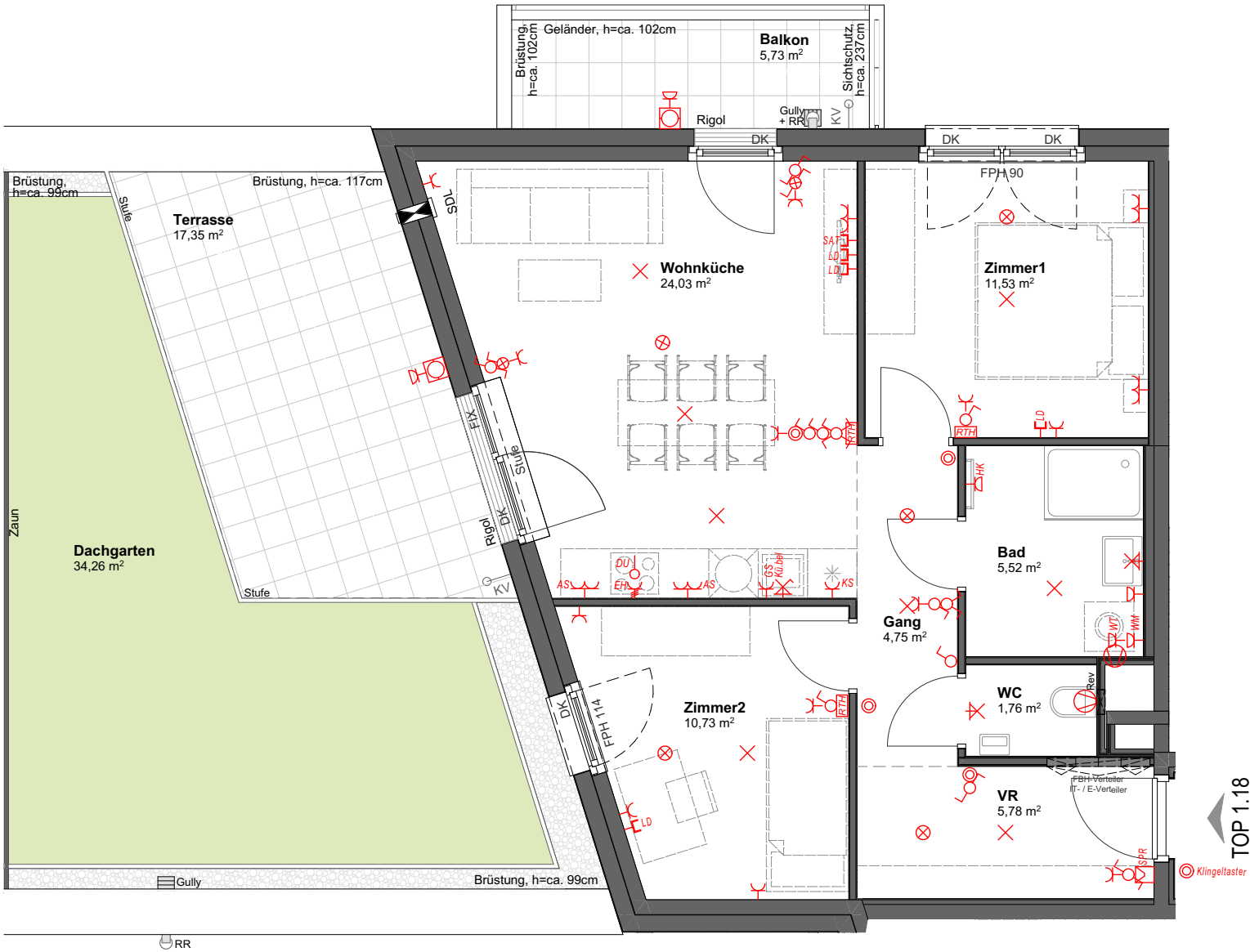
ORIENTIERUNGSSKIZZE



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 ca. 256cm

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.