

GRUNDRISS



Raumhöhe ca. 255cm

Änderungen während der Bauführung sind gemäß den Regelungen des Vertrags vorbehalten!
Abweichend der Plans und Bauzeichnungen, sowie Details, Details und sonstiger Ausfertigung ist ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Konstruktionszeichnung.
Änderungen bedingen den Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungszeichnung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kälteanlagen betriebsfähig und nicht für die Beheizung von Einbauelementen verwendbar. Näheres entnehmen Sie bitte den Baubestimmungen.
Alle Grundstücksangaben sind von der Bauverwaltung übernommen. Änderungen vorbehalten der Bauverwaltung.

Willkommen daheim.

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

STIEGE	2
STOCK	1. Obergeschoss
TOP	7
WOHNFLÄCHE	74,72 m²
BALKON	10,84 m²
TERRASSE	6,00 m²
GARTEN	0,00 m²
ENLAGERUNGSRAUM NR.46	3,07 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. 01/505 14 38
www.oeww.at

Planstand: 18.11.2025



Ihr neues Zuhause in Krems

Stiege 2 / Top 7

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: 05975

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

3 Zimmer

74 m² Nutzfläche

€ 1.044,69 Miete brutto

Erstbezug

1. Obergeschoss

10 m² Balkon

€ 18.174,20 Eigenmittel



Ihre Ansprechpartnerin:

Katrin Hofstätter, BSc

Telefon: +43 1 908 14 38 704

E-Mail: krems@oevw.at

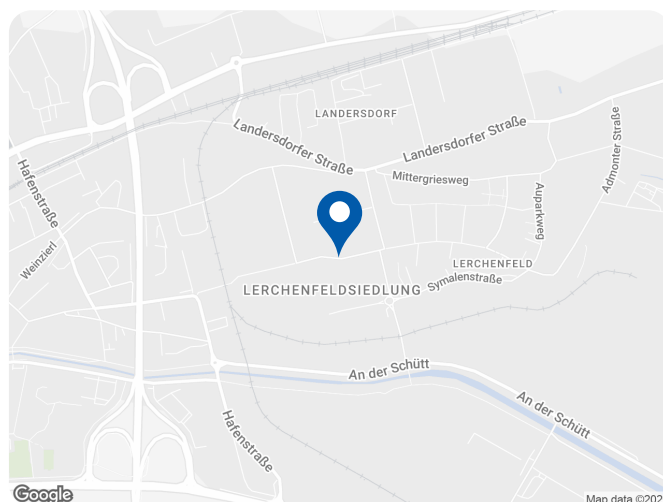
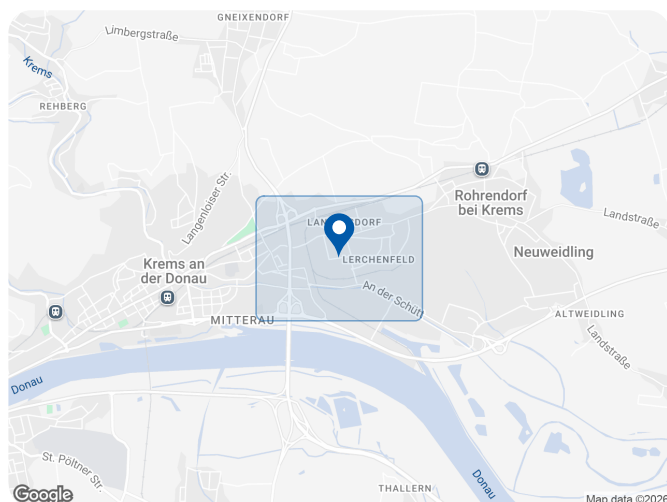
Lage

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

Objekt	Stiege 2 / Top 7 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	€ 1.044,69
Eigenmittel gesamt	€ 18.174,20

Flächendaten

Zimmer	3
Nutzfläche	74,72 m²
Geschoss	1. Obergeschoss
Möblierung	Nicht möbliert
Balkon	1 (10 m²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

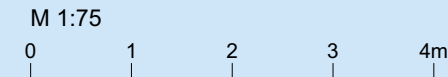
WOHNHAUSANLAGE
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ

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

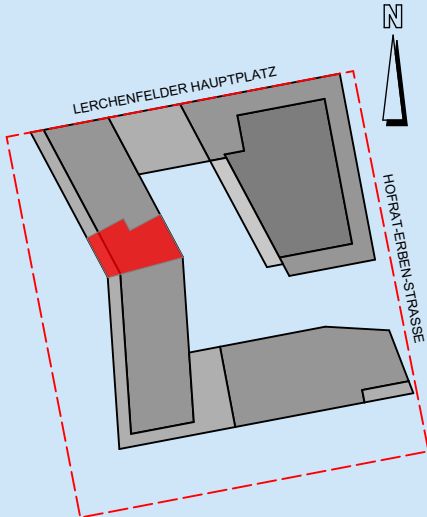
STIEGE	2
STOCK	1. Obergeschoss
TOP	7

WOHNFLÄCHE	74,72 m²
------------	----------

BALKON	10,84 m²
TERRASSE	0,00 m²
GARTEN	0,00 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR.46	3,07 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.