

GRUNDRISS



Raumhöhe ca. 265cm  
Änderungen während der Bauvorbereitung sind gemäß den Regelungen des Vertrags vorbehalten!  
Abweichungen der Abmaße und Bauweise, sowie Einbauten, Sanitär- und elektrischer Ausstattungen sind ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Anbauzeichnungen (Baugenehmigung)  
Abweichungen bezüglich der Lage und Größe von Fenstern, Türen und Ausstattungsgegenständen gegenüber den Abbildungen sind vorbehalten und sind vor  
Einbau und Montage der Einbauelemente zu prüfen und mit dem Bauherrn abzustimmen.  
Alle sind nicht für die Bestimmung von Einbauelementen verwendbar - Näheres entnehmen Sie bitte den  
Alle Grundrisse sind nur als Orientierungsskizzen zu verstehen. Maßstababweichungen sind ausdrücklich vorbehalten.

Willkommen daheim.

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

STIEGE	3
STOCK	2. Obergeschoss
TOP	9
WOHNFLÄCHE	62,03 m <sup>2</sup>
BALKON	0,00 m <sup>2</sup>
TERRASSE	57,32 m <sup>2</sup>
GARTEN	14,15 m <sup>2</sup>
ENLAGERUNGSRAUM NR.34	2,96 m <sup>2</sup>

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. 01/908 14 38  
www.oeww.at

Planstand: 18.11.2025



Ihr neues Zuhause in Krems  
Ihr neues Zuhause in Krems –  
**TERRASSENWOHNUNG ERSTBEZUG**  
**Stiege 3 / Top 9**  
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: 05984**

**Miete**

**Finanzierung:** Frei finanziert

**2 Zimmer**

**62 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

**€ 1.069,80 Miete brutto**

Erstbezug

2. Obergeschoss

14 m<sup>2</sup> Garten

57 m<sup>2</sup> Terrasse

€ 18.622,90 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

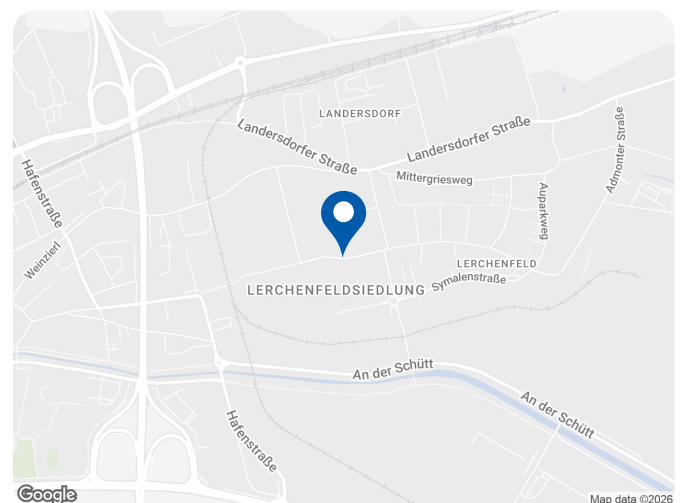
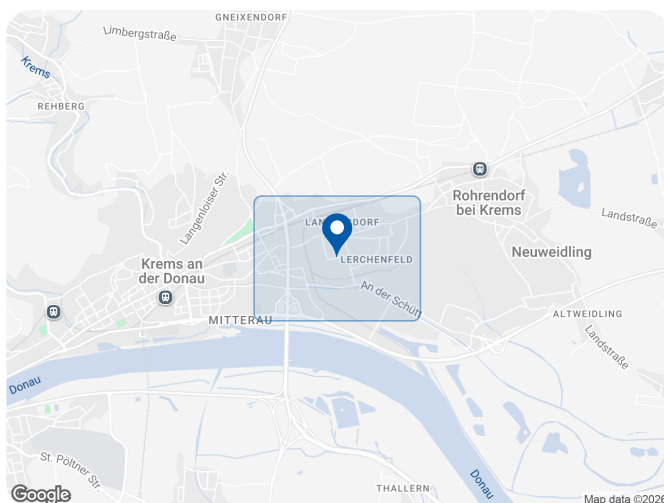
## Lage

**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 3 / Top 9</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>€ 1.069,80</b>
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>€ 18.622,90</b>

### Flächendaten

<b>Zimmer</b>	2
<b>Nutzfläche</b>	62,03 m <sup>2</sup>
<b>Geschoss</b>	2. Obergeschoss
<b>Möblierung</b>	Nicht möbliert
<b>Garten</b>	1 (14 m <sup>2</sup> )
<b>Terrasse</b>	1 (57 m <sup>2</sup> )
<b>Kellerabteil</b>	1
<b>Bad</b>	1
<b>Toilette</b>	1



Raumhöhe ca. 264cm

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.  
 Kotten 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.

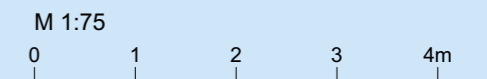
**WOHNHAUSANLAGE  
 LERCHENFELDER HAUPTPLATZ**

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

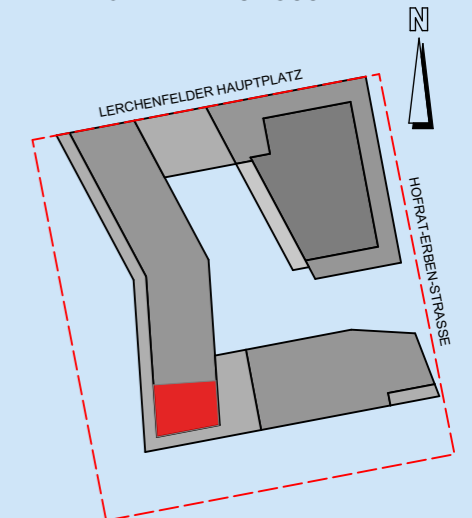
STIEGE	3
STOCK	2. Obergeschoss
TOP	9

WOHNFLÄCHE	62,03 m <sup>2</sup>
------------	----------------------

BALKON	0,00 m <sup>2</sup>
TERRASSE	57,32 m <sup>2</sup>
GARTEN	14,15 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM NR.34	2,86 m <sup>2</sup>



ORIENTIERUNGSSKIZZE



**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