

GRUNDRISS



Raumhöhe ca. 2,55m

Änderungen während der Bauführung sind gemäß den Regelungen des Vertrags vorbehalten!  
Änderungen der Pläne und Bauunterlagen, sowie Details, Details und sonstiger Ausfertigung ist ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Konstruktionszeichnung.  
Änderungen bezüglich der Lage von Gärten und Gärten von den anliegenden Bäumen und Ausstattungsgegenständen vorgegebenen Maßstabes bzw. Höhenlinien betreffen nur die vor-  
liegenden und darüber Zeichnungsgegenstände dieser vor der Veranschaulichung vorzulegen sind. Änderungen sind nicht für die Bauführung von Einbauten anwendbar - Naturstoffe vorbehalten!  
Alle Grundstücksangaben sind nach dem Stand der Bauunterlagen. Änderungen vorbehalten der Bauführung.



Willkommen daheim.

**WOHNHAUSANLAGE  
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ**

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

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| STIEGE                | 4               |
| STOCK                 | 1. Obergeschoss |
| TOP                   | 5               |
| WOHNFLÄCHE            | 51,40 m²        |
| BALKON                | 10,94 m²        |
| TERRASSE              | 6,00 m²         |
| GARTEN                | 0,00 m²         |
| ENLAGERUNGSRAUM NR.27 | 2,40 m²         |

M 1:75  
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE

**övw**  
Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk  
Gemeinnützige Ges.m.b.H.  
1030 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 4 / Top 5

### 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: 05988**

**Miete**

**Finanzierung:** Frei finanziert

**2 Zimmer**

**51 m² Nutzfläche**

**€ 718,37 Miete brutto**

**Erstbezug**

**1. Obergeschoss**

**10 m² Balkon**

**€ 12.340,50 Eigenmittel**



Ihre Ansprechpartnerin:

**Katrin Hofstätter, BSc**

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

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

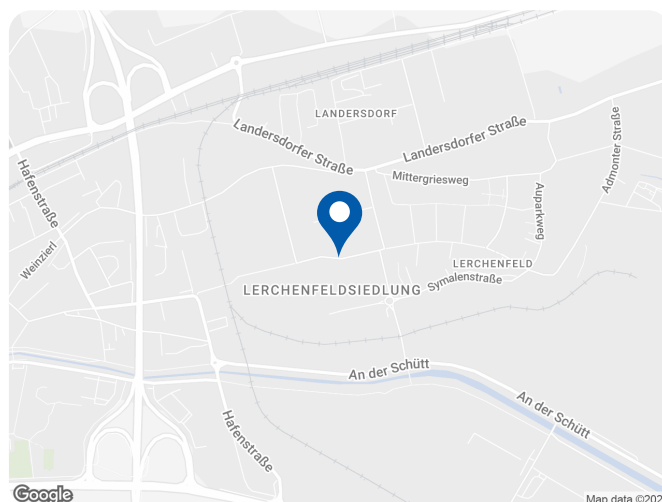
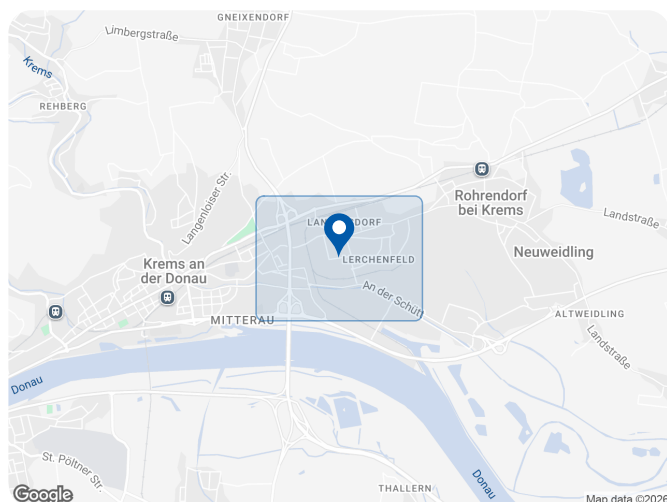
## Lage

**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

|                   |                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekt</b>     | <b>Stiege 4 / Top 5</b><br>Lerchenfelder Hauptplatz, 3500<br>Krems |
| <b>Objektart</b>  | Wohnung                                                            |
| <b>Rechtsform</b> | Miete                                                              |

### Baufortschritt

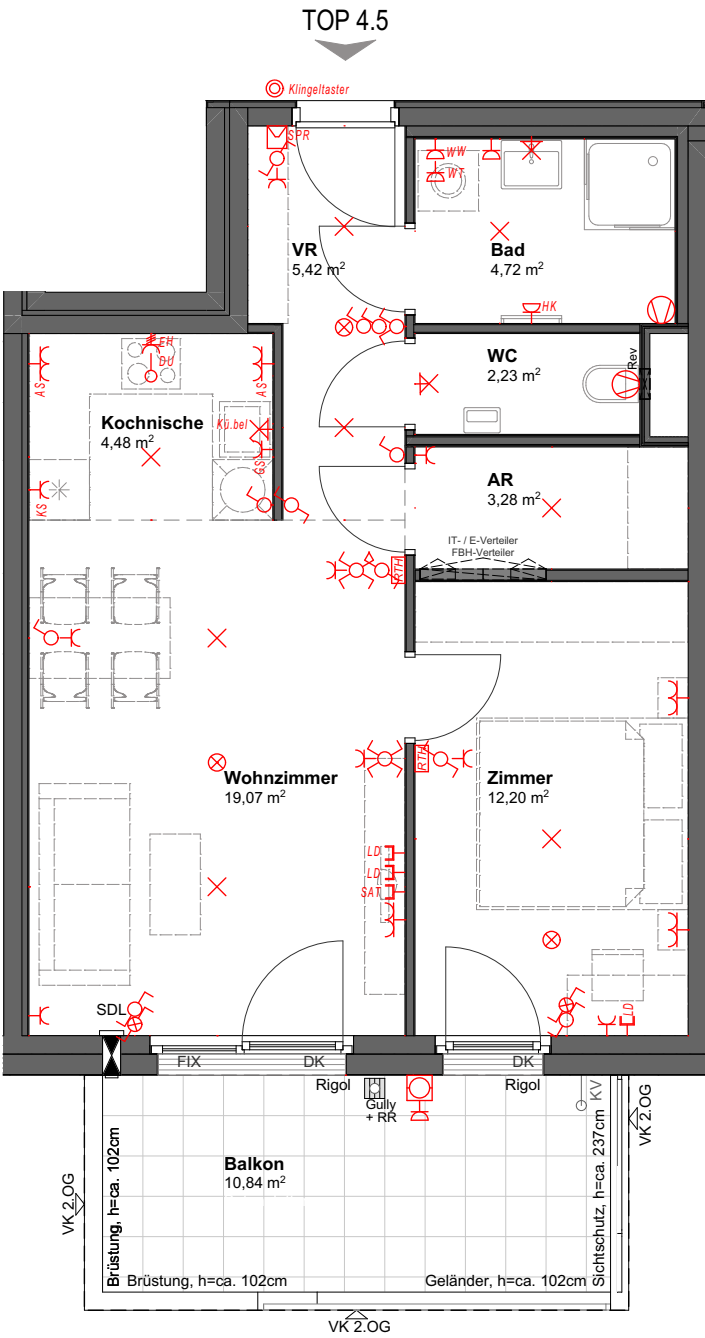
|                       |                                                                    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Bauträger</b>      | Österreichisches<br>Volkswohnungswerk,<br>Gemeinnützige Ges.m.b.H. |
| <b>Baubewilligung</b> | Erteilt                                                            |
| <b>Baufortschritt</b> | In Bau                                                             |

### Kosten

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Finanzierung</b>       | Frei finanziert    |
| <b>Miete brutto</b>       | <b>€ 718,37</b>    |
| <b>Eigenmittel gesamt</b> | <b>€ 12.340,50</b> |

### Flächendaten

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Zimmer</b>       | 2               |
| <b>Nutzfläche</b>   | 51,40 m²        |
| <b>Geschoss</b>     | 1. Obergeschoss |
| <b>Möblierung</b>   | Nicht möbliert  |
| <b>Balkon</b>       | 1 (10 m²)       |
| <b>Kellerabteil</b> | 1               |
| <b>Bad</b>          | 1               |
| <b>Toilette</b>     | 1               |

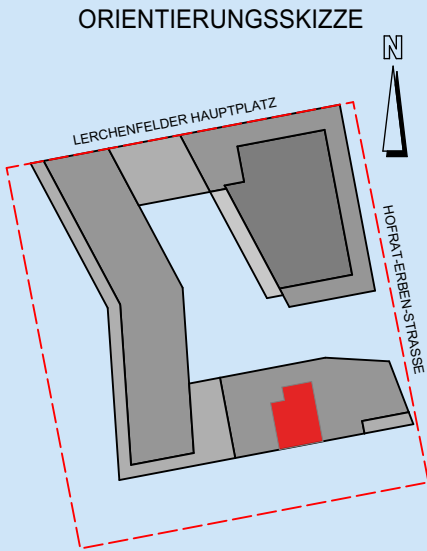
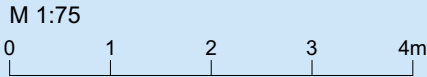


WOHNHAUSANLAGE  
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ

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

|        |                 |
|--------|-----------------|
| STIEGE | 4               |
| STOCK  | 1. Obergeschoss |
| TOP    | 5               |

|                        |          |
|------------------------|----------|
| WOHNFLÄCHE             | 51,40 m² |
| BALKON                 | 10,84 m² |
| TERRASSE               | 0,00 m²  |
| GARTEN                 | 0,00 m²  |
| EINLAGERUNGSRAUM NR.27 | 2,40 m²  |



**övw**  
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.