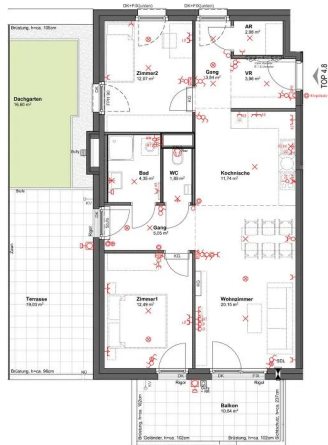


GRUNDRISS



Raumhöhe ca. 264cm

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Vertrags vorbehalten!
Hauptsächlich der Wand- und Deckendesigns, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Änderungen bezüglich der Lage und Größe von oder der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern behalten wir uns vor.
Gärten und sonstige Freizeitanlagen sowie Gestaltungsgewinne werden nicht möglich!
Kolor und nicht für die Bestimmung von Einbauelementen verwendbar = Normgröße erforderlich!
Alle Quadratmeterangaben und nach Einbauelementen berechnete Maßangaben unterliegen den Bauverträgen

Willkommen daheim.

**WOHNHAUSANLAGE
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ**

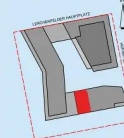
3500 Krems an der Donau,
Lärchenfelder Hauptplatz 20
Hofrat-Erben-Straße 2

STIEGE	4
STOCK	2. Obergeschoss
TOP	8
WOHNFLÄCHE	77,62 m²
BALKON	10,84 m²
TERRASSE	19,03 m²
GARTEN	16,60 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR.24	2,60 m²

M 1:75

0 1 2 3 4

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.ovw.at

Flandert 18.11.2025



Ihr neues Zuhause in Krems

Ihr neues Zuhause in Krems – DACHGARTEN ERSTBEZUG Stiege 4 / Top 8

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 besteht 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: 05991

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

3 Zimmer

77 m² Nutzfläche

€ 1.245,50 Miete brutto

Erstbezug

2. Obergeschoss

16 m² Garten

10 m² Balkon

19 m² Terrasse

€ 21.764,10 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

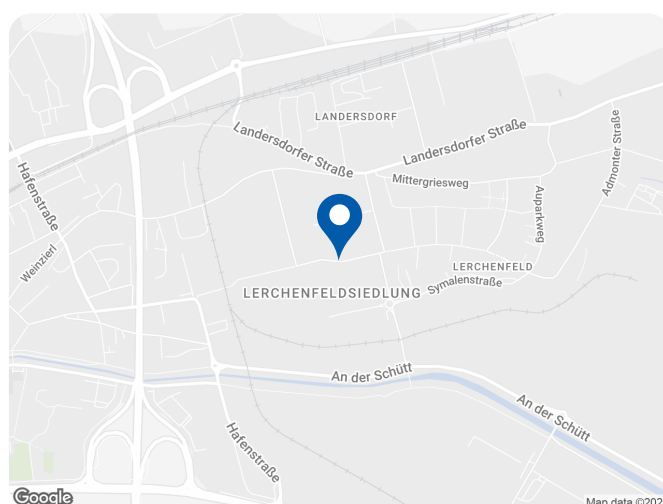
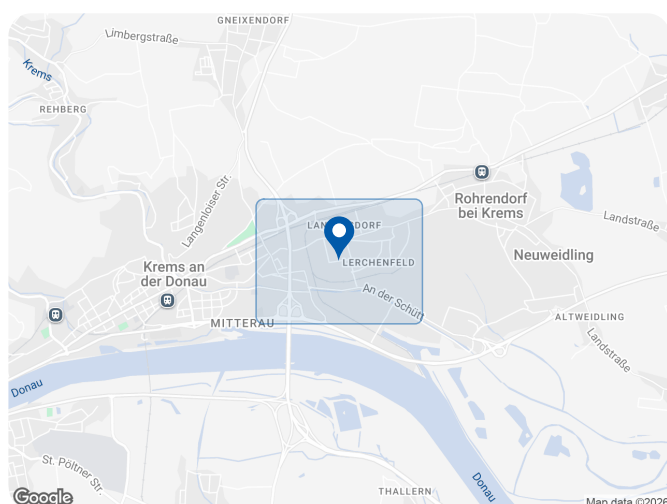
Lage

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 4 / Top 8 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	€ 1.245,50
Eigenmittel gesamt	€ 21.764,10

Flächendaten

Zimmer	3
Nutzfläche	77,62 m²
Geschoss	2. Obergeschoss
Möblierung	Nicht möbliert
Garten	1 (16 m²)
Balkon	1 (10 m²)
Terrasse	1 (19 m²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

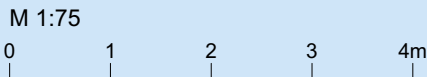
WOHNHAUSANLAGE
LERCHENFELDER HAUPTPLATZ

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

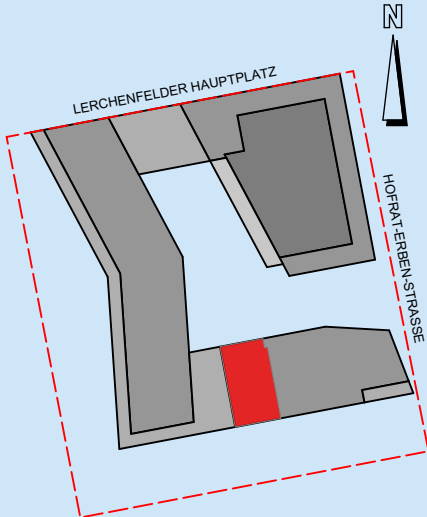
STIEGE	4
STOCK	2. Obergeschoss
TOP	8

WOHNFLÄCHE	77,62 m²
------------	----------

BALKON	10,84 m²
TERRASSE	19,03 m²
GARTEN	16,60 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR.24	2,60 m²



ORIENTIERUNGSSKIZZE

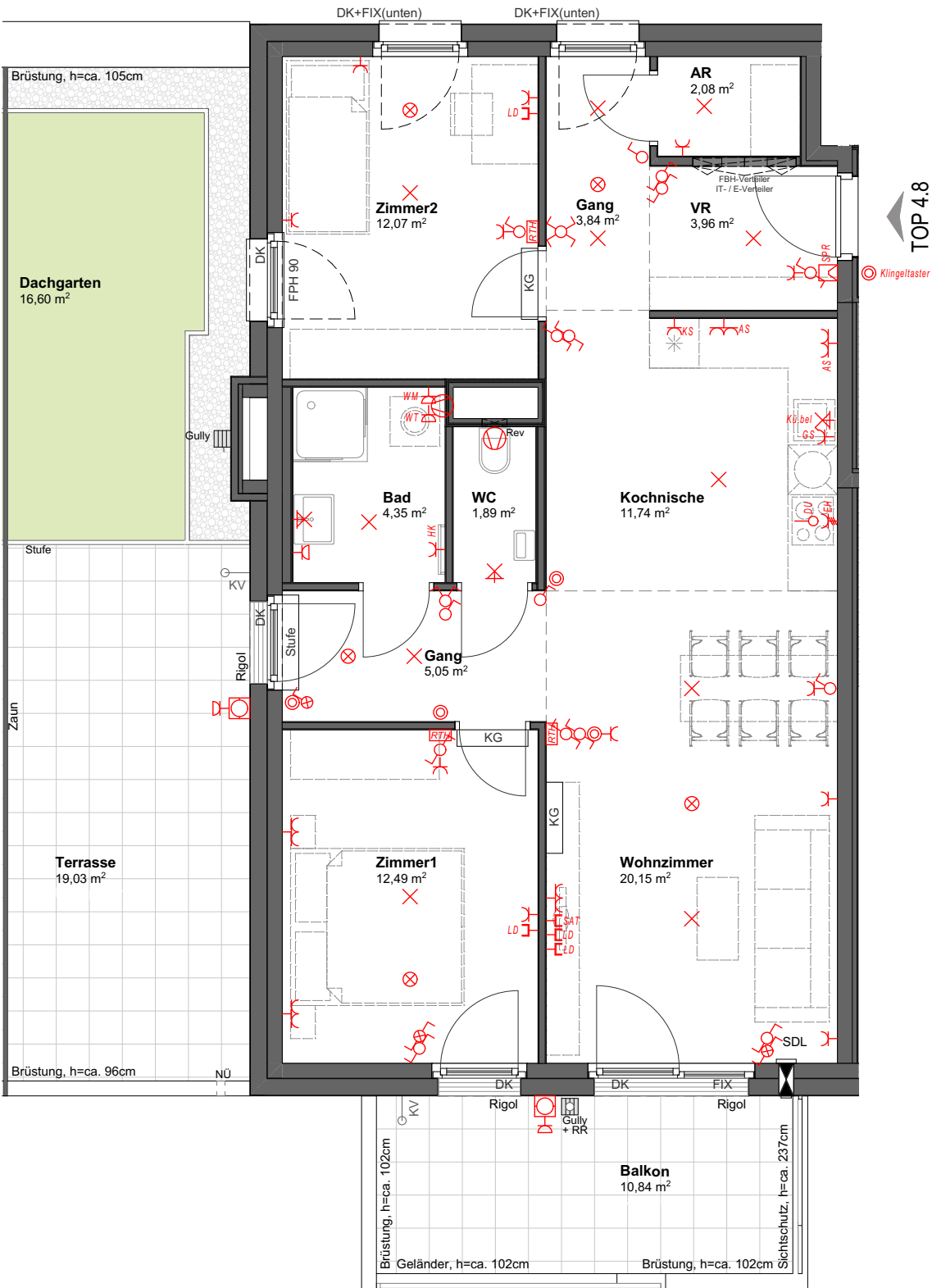


övw

Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01/908 14 38
www.oevw.at

Planstand: 18.11.2025



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.
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.