

**Modernes 4 Zimmer Reihenhausidylle in Rehberg bei
Krems an der Donau - Belagsfertigung ++
Wohnbauförderung möglich!**



Objektnummer: 4356/387

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Rehberg
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	22,03 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

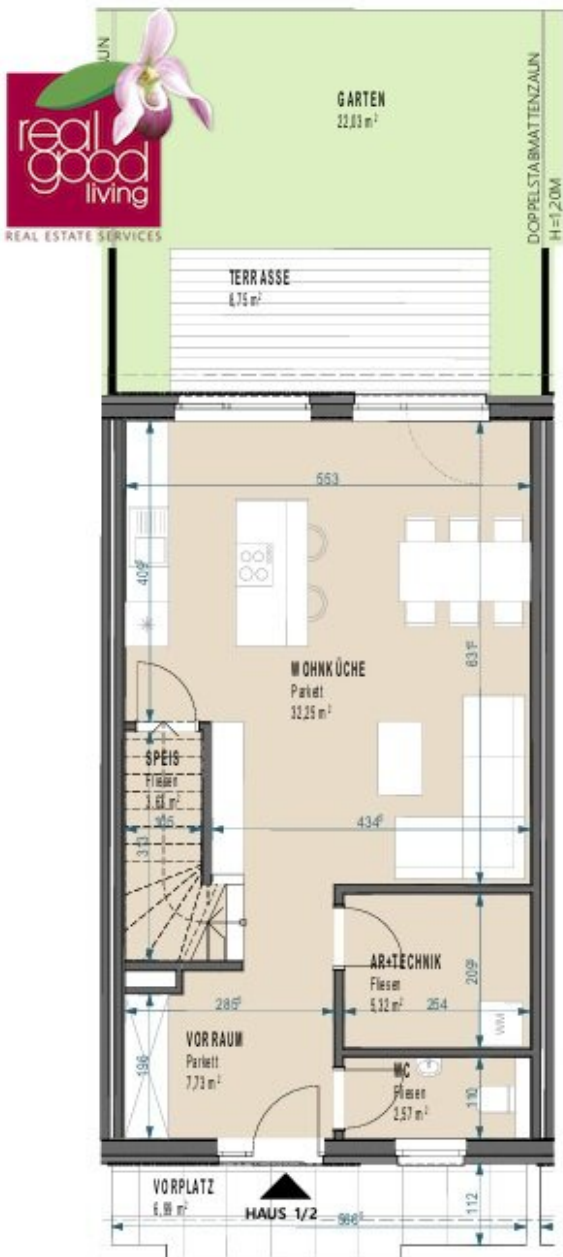


Bruno Franz

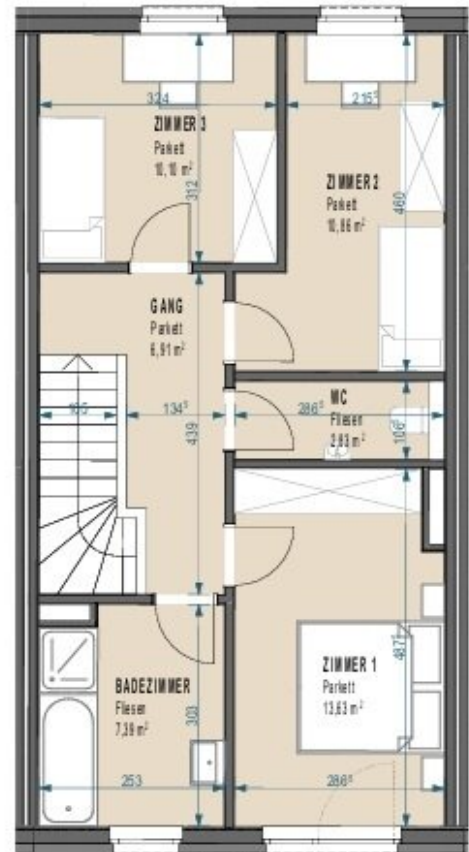
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien







ERDGESCHOSS 1:100



OBERGESCHOSS 1:100

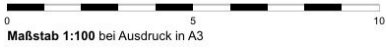


Maßstab 1:100 bei Ausdruck in A3



ÜBERSICHTSPLAN

1:500



Maßstab 1:100 bei Ausdruck in A3

Objektbeschreibung

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. **103,22 m²** und bietet insgesamt **4 Zimmer**, die durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, großzügige Wohnbereiche überzeugen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur **Terrasse (ca. 8,75 m²)** sowie zum **Eigengarten (ca. 22,03 m²)** – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Im Erdgeschoss befinden sich der Vorraum, eine separate Toilette mit Handwaschbecken, ein Abstell- bzw. Technikraum sowie die großzügige Wohnküche. Eine praktische Speis unter der Treppe sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Obergeschoß umfasst **drei gut geschnittene Schlafzimmer**, ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Handwaschbecken sowie eine separate Toilette mit Handwaschbecken. Die Räume sind flexibel nutzbar – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Die Ausführung erfolgt **belagsfertig**, wodurch Ihnen bei der Auswahl der Bodenbeläge (Parkett und/oder Fliesen) größtmögliche Gestaltungsfreiheit geboten wird. So können Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten.

Die hochwertige Bauweise in Stahlbeton- bzw. Holzriegelbauweise garantiert nachhaltige Wertbeständigkeit sowie ein angenehmes Wohnklima.

Eine Wohnbauförderung gemäß den aktuellen Richtlinien des Landes Niederösterreich ist möglich (vorbehaltlich Förderfähigkeit und individueller Voraussetzungen).

Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. **103,22 m²**, **4 Zimmer**
- Terrasse ca. **8,75 m²** und Eigengarten ca. **22,03 m²**
- Ruhige, familienfreundliche Lage in Rehberg bei Krems an der Donau
- Moderne Architektur
- Belagsfertige Ausführung mit individueller Gestaltungsmöglichkeit
- Hochwertige Bauweise (Stahlbeton bzw. Holzriegel)
- **Wohnbauförderung möglich**

Kaufpreis

€ 419.000,-

Stellplatz: € 6.000,-

Provision: **3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.**

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herrn Bruno Franz

? +43 664 355 3790

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap