Neues Wohnprojekt in Krems | 38 Wohneinheiten | Kaufpreise ab € 399.000,-



Objektnummer: 4356/389

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	95,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	459.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



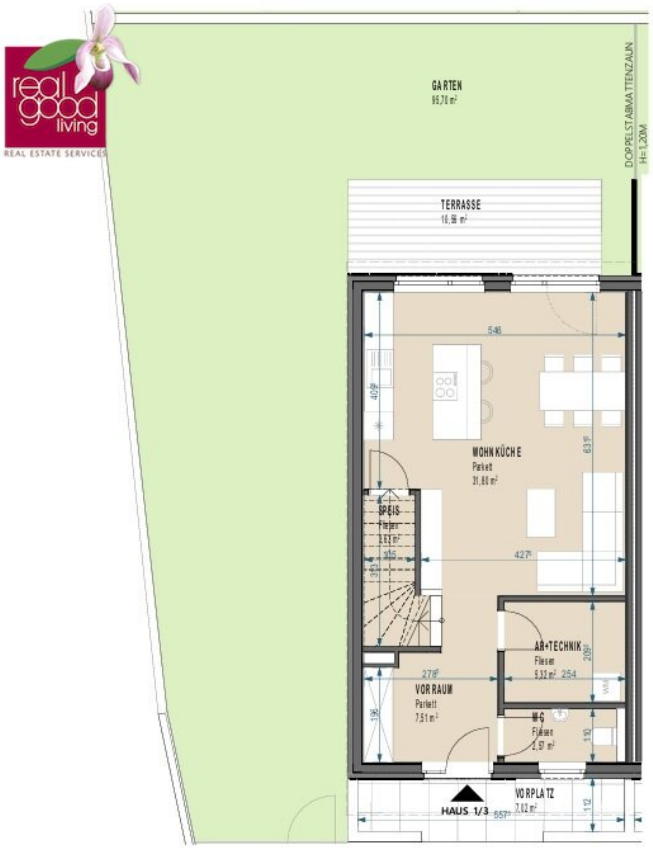
Bruno Franz

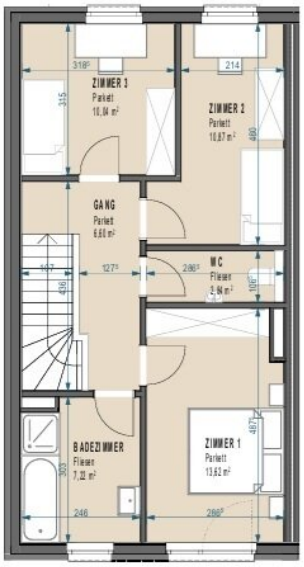
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien



REBENHOF







ERDGESCHOSS 1:100

OBERGESCHOSS 1:100

0 5 10

Maßstab 1:100 bei Ausdruck in A3



ÜBERSICHTSPLAN **1:500**

0 5 10

Maßstab 1:100 bei Ausdruck in A3

							Belagsfertig	Schlüsselfertig	
eit	TYP	Zimmer	WNFL (m²)	Balkon / Terr. (m²) 50%	Garten (m²) 10%	Gewichtet (m²)	Gesamt brutto (Belagsfertig)	Schlüsselfertig Paket brutto	Gesamt brutto (Schlüsselfertig)
1/1	Reihenhaus	4	101,89	10,42	87,19	115,82	€ 439 000	€ 38 556	€ 477 556
1/2	Reihenhaus	4	103,22	8,75	22,03	109,80	€ 419 000	€ 38 734	€ 457 734
1/3	Reihenhaus	4	102,02	10,56	95,70	116,87	€ 459 000	€ 38 628	€ 497 628
2/1	Reihenhaus	4	102,24	10,38	84,39	115,87	€ 449 000	€ 38 675	€ 487 675
2/2	Reihenhaus	4	103,66	8,85	22,04	110,29	€ 399 000	€ 38 911	€ 437 911
2/3	Reihenhaus	4	102,63	8,85	21,77	109,23	€ 399 000	€ 38 540	€ 437 540
2/4	Reihenhaus	4	103,43	10,79	81,46	116,97	€ 459 000	€ 39 177	€ 498 177
3/1	Doppelhaus	4	101,95	10,51	47,01	111,91	€ 419 000	€ 38 594	€ 457 594
3/2	Doppelhaus	4	101,91	10,51	76,05	114,77	€ 439 000	€ 38 579	€ 477 579
4/1	Reihenhaus	4	101,88	8,77	33,74	109,64	€ 409 000	€ 38 255	€ 447 255
4/2	Reihenhaus	4	103,22	8,86	34,35	111,09	€ 419 000	€ 38 754	€ 457 754
4/3	Reihenhaus	4	101,87	10,57	63,03	113,46	€ 439 000	€ 38 576	€ 477 576
5/1	Doppelhaus	4	101,95	10,35	70,43	114,17	€ 415 000	€ 38 565	€ 453 565
5/2	Doppelhaus	4	101,91	10,51	51,02	112,27	€ 419 000	€ 38 579	€ 457 579
6/1	Doppelhaus	4	101,95	10,51	48,85	112,09	€ 435 000	€ 38 594	€ 473 594
6/2	Doppelhaus	4	101,91	10,51	85,12	115,68	€ 445 000	€ 38 579	€ 483 579
10/1	Reihenhaus	4	100,42	12,67	154,71	122,23	€ 479 000	€ 38 432	€ 517 432
10/2	Reihenhaus	4	100,27	10,74	31,03	108,74	€ 419 000	€ 38 030	€ 457 030
10/3	Reihenhaus	4	100,42	12,67	154,16	122,17	€ 469 000	€ 38 432	€ 507 432

Objektbeschreibung

Modernes 4-Zimmer-Reihenhaus in ruhiger Lage von Rehberg bei Krems

Belagsfertig | Eigengarten & Terrasse | Wohnbauförderung möglich

Dieses hochwertige Reihenhaus befindet sich in **3500 Rehberg**, einem besonders beliebten und ruhigen Stadtteil von **Krems an der Donau**. Die idyllische Umgebung, geprägt von Weinbergen und der Nähe zur Wachau, verbindet naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort. Krems bietet ein vielfältiges Kultur-, Freizeit- und Gastronomieangebot sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Dank guter Verkehrsanbindung und rascher Erreichbarkeit der **A22** ist das Objekt ideal für Familien wie auch für Pendler.

Wohnen mit Qualität und durchdachtem Grundriss

In attraktiver Wohnlage entsteht dieses moderne Reihenhaus in zeitgemäßer Architektur. Großzügige, helle Räume und eine funktionale Aufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Der **offen gestaltete Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur **Terrasse und zum Eigengarten** – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- Abstell-/Technikraum
- Offene Wohnküche
- Praktische Speis unter der Treppe

Obergeschoss:

- 3 gut geschnittene Schlafzimmer

- Modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Handwaschbecken
- Separate Toilette mit Handwaschbecken

Die Räume sind vielseitig nutzbar – ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Ausstattung & Ausführung

Das Haus wird **belagsfertig** übergeben, sodass Sie bei der Auswahl der Bodenbeläge (Parkett und/oder Fliesen) Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen können. Die hochwertige Bauweise (Stahlbeton- bzw. Holzriegelbauweise) garantiert **Nachhaltigkeit, Wertbeständigkeit und ein angenehmes Wohnklima**.

Highlights auf einen Blick

- Ruhige, familienfreundliche Lage in Rehberg bei Krems
- Moderne Architektur
- Terrasse und Eigengarten
- Belagsfertige Ausführung – individuelle Gestaltung möglich
- Hochwertige Bauweise
- Wohnbauförderung möglich

Kaufpreis

€ 459.000,–

zzgl. 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.

Hinweis: Teilweise werden KI-generierte Visualisierungen verwendet. Diese dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine Originalaufnahmen der Immobilie dar. Originalfotos sowie sämtliche Objektunterlagen erhalten Sie gerne nach qualifizierter Anfrage.

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