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



Objektnummer: 4356/390

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:	100,85 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	84,89 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

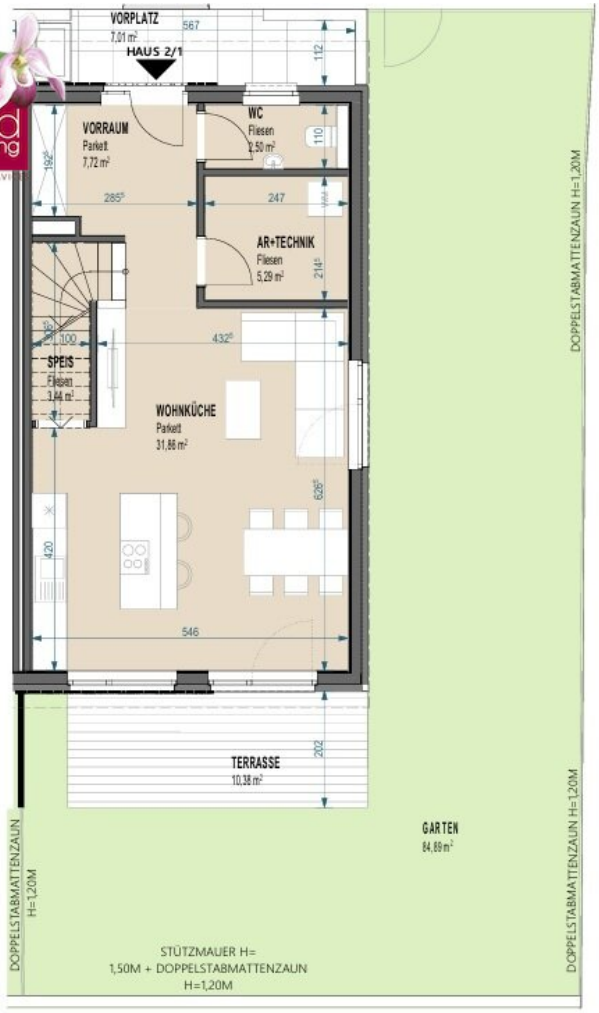


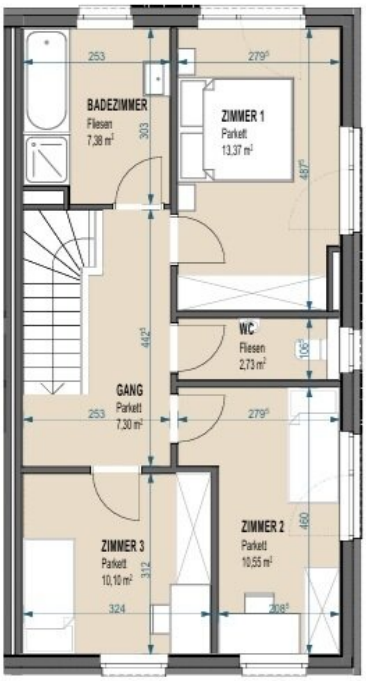
Bruno Franz

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

In **ruhiger und familienfreundlicher Lage von Rehberg bei Krems** entsteht eine moderne Wohnanlage mit Doppelhäusern, Reihenhäusern und Wohnungen.

Zum Verkauf gelangt ein modernes **4-Zimmer-Reihenhaus**, das sich über zwei Wohnebenen erstreckt und mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem besonders großzügigen privaten Freibereich überzeugt.

Ein echtes Highlight ist der **ca. 84,60 m² große Eigengarten** in Verbindung mit der **ca. 10,38 m² großen Terrasse**. Damit bietet dieses Haus besonders viel Platz für Familien, Kinder, Gartenliebhaber und entspannte Stunden im Freien.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil für Käufer: Die **Kaufabwicklung erfolgt nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG)** und damit im gesetzlich vorgesehenen Rahmen für Bauträgerprojekte.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Der Eingangsbereich verfügt über einen **Vorraum mit ca. 7,72 m²**, ein **separates WC mit ca. 2,50 m²** sowie einen praktischen **Abstell-/Technikraum mit ca. 5,29 m²**.

Das Herzstück des Hauses bildet die großzügige **Wohnküche mit ca. 31,48 m²**. Der offen gestaltete Koch-, Ess- und Wohnbereich bietet viel Platz für das gemeinsame Familienleben und führt direkt auf die **ca. 10,38 m² große Terrasse** und weiter in den **ca. 84,60 m² großen Eigengarten**.

Eine zusätzliche **Speis mit ca. 3,44 m²** bietet praktischen Stauraum direkt angrenzend an den Wohn- und Küchenbereich.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene und vielseitig nutzbare Zimmer:

- **Zimmer 1:** ca. 13,31 m²
- **Zimmer 2:** ca. 10,55 m²

- **Zimmer 3:** ca. 10,10 m²
- **Badezimmer:** ca. 7,38 m²
- **Separates WC:** ca. 2,73 m²
- **Gang:** ca. 7,30 m²

Das großzügige Badezimmer ist mit **Badewanne, Dusche und Handwaschbecken** geplant. Die drei Zimmer eignen sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Ausstattung & Ausführung

Das Reihenhaus wird **belagsfertig** übergeben. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, Bodenbeläge und Oberflächen entsprechend Ihren persönlichen Vorstellungen auszuwählen und Ihrem neuen Zuhause eine individuelle Note zu verleihen.

Die moderne Architektur, die funktionale Raumaufteilung und insbesondere der **großzügige Eigengarten mit ca. 84,60 m²** schaffen ein attraktives Zuhause mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

Das Neubauprojekt

In der Limbergstraße in Krems entsteht ein modernes Wohnprojekt mit:

- 6 Doppelhäusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten
- 4 Reihenhäusern mit insgesamt 13 Wohneinheiten
- einer Wohnhausanlage mit 13 Wohnungen und Tiefgarage
- Doppel- und Reihenhäusern mit ca. 100 bis 105 m² Nutzfläche
- Wohnungen mit ca. 38 bis 88 m² Nutzfläche

- Tiefgarage mit 23 PKW-Stellplätzen

KAUFABWICKLUNG NACH BTVG

Die **Kaufabwicklung erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG)** und damit nach den gesetzlichen Vorgaben für Bauträgerprojekte.

Geplanter Baubeginn: 4. Quartal 2026

Lage

Rehberg zählt zu den beliebten Wohnlagen von Krems an der Donau und verbindet **ruhiges, naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Stadt**.

Die Wachau mit ihren Weinbergen, Wanderwegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten befindet sich praktisch vor der Haustüre. Gleichzeitig sind das Zentrum von Krems, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar.

Highlights auf einen Blick

- **Kaufabwicklung nach BTVG**
- **4 Zimmer auf zwei Wohnebenen**
- **Großzügige Wohnküche mit ca. 31,48 m²**
- **3 Schlafzimmer**
- **Terrasse mit ca. 10,38 m²**
- **Großzügiger Eigengarten mit ca. 84,60 m²**
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- 2 separate WCs
- Speis und Abstell-/Technikraum
- **Belagsfertige Ausführung**
- **Modernes Neubauprojekt**
- **Wohnbauförderung möglich**
- Ruhige und familienfreundliche Lage
- Nähe zu Krems und zur Wachau

Kaufpreis

Kaufpreis Reihenhaus: € 449.000,–

PKW-Stellplatz: € 6.000,–

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Finanzierung & Wohnbauförderung

Eine **Wohnbauförderung ist grundsätzlich möglich**, abhängig von den persönlichen Voraussetzungen des Käufers.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Finanzierungspartnern attraktive Konditionen.

Kontakt

Für weitere Informationen, Grundrisse und Projektunterlagen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Beratungstermins:

Bruno Franz

+43 664 355 3790

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich bei **vollständiger Angabe der Kontaktdaten inklusive Telefonnummer** bearbeitet werden können.

Hinweis: Teilweise werden KI-generierte Visualisierungen verwendet. Diese dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine verbindliche Darstellung der tatsächlichen Ausführung dar. Maßgeblich sind die jeweiligen Vertrags-, Bau- und Ausstattungsunterlagen.

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