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



Objektnummer: 4356/391

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:	102,28 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	22,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.901,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

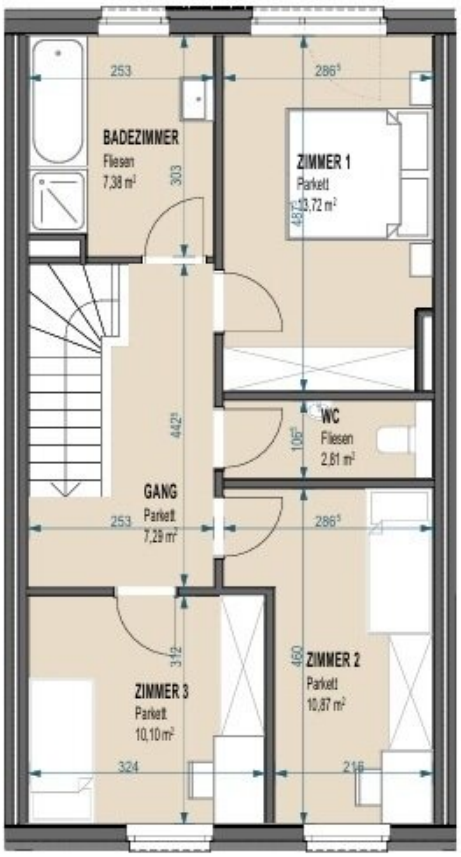
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5





REBENHOF


VORPLATZ
7,02 m²
HAUS 2/2
VORRAUM
Parkett
7,72 m²
WC
Fliesen
2,57 m²
AR+TECHNIK
Fliesen
5,45 m²
SPEIS
Fliesen
3,44 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
32,31 m²
TERRASSE
8,85 m²
GARTEN
22,04 m²
DOPPELSTABMATTENZAUN
H=1,20M
DOPPELSTABMATTENZAUN
H=1,20M


BADEZIMMER
Fliesen
7,38 m²
ZIMMER 1
Parkett
13,72 m²
WC
Fliesen
2,81 m²
GANG
Parkett
7,29 m²
ZIMMER 2
Parkett
10,87 m²
ZIMMER 3
Parkett
10,10 m²



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

Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage – modern, familienfreundlich und mit eigenem Garten.

In attraktiver Wohnlage von **Rehberg bei Krems an der Donau** entsteht dieses moderne **4-Zimmer-Reihenhaus mit ca. 102 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen.

Das durchdachte Raumkonzept mit **drei Schlafzimmern, großzügiger Wohnküche, zwei separaten WCs, Badezimmer sowie Terrasse und Eigengarten** bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Geplanter Baubeginn: 4. Quartal 2026.

Wohnen & Wohlfühlen

Das Herzstück des Hauses bildet die großzügige **Wohnküche mit ca. 32,31 m²**. Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bietet viel Platz für das gemeinsame Familienleben und führt direkt auf die **ca. 8,85 m² große Terrasse** und weiter in den **ca. 22,04 m² großen Eigengarten**.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Vorraum: ca. 7,72 m²
- Wohnküche: ca. 32,31 m²
- Speis: ca. 3,44 m²
- Abstell-/Technikraum: ca. 5,45 m²
- Separates WC: ca. 2,57 m²
- Terrasse: ca. 8,85 m²

- Eigengarten: ca. 22,04 m²
- Vorplatz: ca. 7,02 m²

Obergeschoss:

- Zimmer 1: ca. 13,72 m²
- Zimmer 2: ca. 10,87 m²
- Zimmer 3: ca. 10,10 m²
- Badezimmer: ca. 7,38 m²
- Gang: ca. 7,29 m²
- Separates WC: ca. 2,61 m²

Das Badezimmer ist mit **Badewanne, separater Dusche und Handwaschbecken** geplant.

Ausstattung & Bauweise

Das Reihenhaus wird **belagsfertig** übergeben. Dadurch können Sie insbesondere Bodenbeläge und weitere Oberflächen ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen auswählen.

Die hochwertige Bauweise in **Stahlbeton- bzw. Holzriegelbauweise** verbindet moderne Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Kaufabwicklung nach BTVG

Die **Kaufabwicklung erfolgt nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes**

(BTVG) und bietet damit einen gesetzlich geregelten Rahmen zur Absicherung der Käuferzahlungen während der Errichtungsphase.

Die konkrete Sicherungsart und Zahlungsabwicklung richten sich nach dem Bauträgervertrag.

Das Neubauprojekt

In der **Limbergstraße in Krems** entsteht ein modernes Wohnprojekt mit:

- 6 Doppelhäusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten
- 4 Reihenhäusern mit insgesamt 13 Wohneinheiten
- Wohnhausanlage mit 13 Wohneinheiten
- Tiefgarage mit 23 PKW-Stellplätzen
- Doppel- und Reihenhäusern mit ca. 100–105 m² Nutzfläche
- Wohnungen mit ca. 38–88 m² Nutzfläche

Je Wohneinheit ist ein PKW-Stellplatz vorgesehen.

Lage

Rehberg verbindet **naturnahes und ruhiges Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zu Krems an der Donau**.

Die Kremser Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sowie Kultur- und Freizeitangeboten ist rasch erreichbar. Gleichzeitig bietet die Nähe zur **Wachau** einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Eine attraktive Wohnlage für Familien und alle, die die Vorteile eines eigenen Hauses mit Garten genießen und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Highlights

- Ca. **102 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer / 3 Schlafzimmer**
- Wohnküche ca. **32,31 m²**
- Terrasse ca. **8,85 m²**
- Eigengarten ca. **22,04 m²**
- Badezimmer mit **Badewanne und Dusche**
- **2 separate WCs**
- Speis
- Abstell-/Technikraum
- Belagsfertige Ausführung
- Moderne Neubauarchitektur
- **Kaufabwicklung nach BTVG**
- **Geplanter Baubeginn Q4/2026**
- **Wohnbauförderung möglich**
- PKW-Stellplatz

- Ruhige Lage nahe Krems und Wachau

Kaufpreis

Reihenhaus: € 399.000,–

PKW-Stellplatz: € 6.000,–

Gesamtkaufpreis: € 405.000,–

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

Finanzierung

Wohnbauförderung ist bei Erfüllung der jeweiligen Voraussetzungen möglich.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Finanzierungspartnern eine passende Lösung.

Kontakt

Für weitere Informationen, Grundrisse sowie Bau- und Ausstattungsunterlagen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins:

Bruno Franz

+43 664 355 3790

Anfragen können ausschließlich bei vollständiger Angabe der Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeitet werden.

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

Alle Angaben basieren auf Informationen des Abgebers bzw. Bauträgers und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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