# ZUHAUSE IM GRÜNEN – Haus mit Garten in Krems-Rehberg




**Objektnummer: 1633/518**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3500 Krems an der Donau |
| **Baujahr:** | 1899 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 112,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 90,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | G 328,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | F 2,96 |
| **Kaufpreis:** | 218.400,00 € |
| **Betriebskosten:** | 203,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Wolfslehner**

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau




Ki-bearbeitet


Ki-bearbeitet



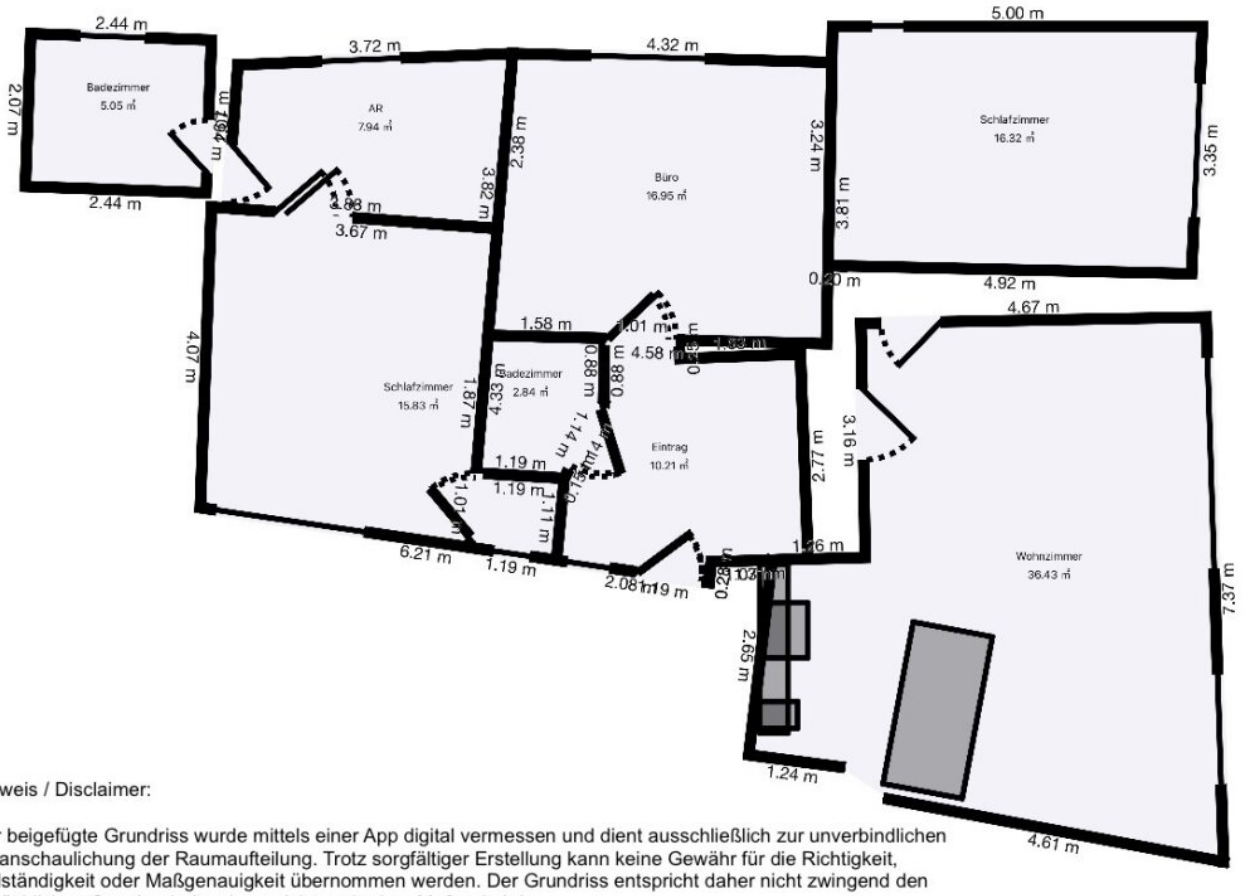



KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

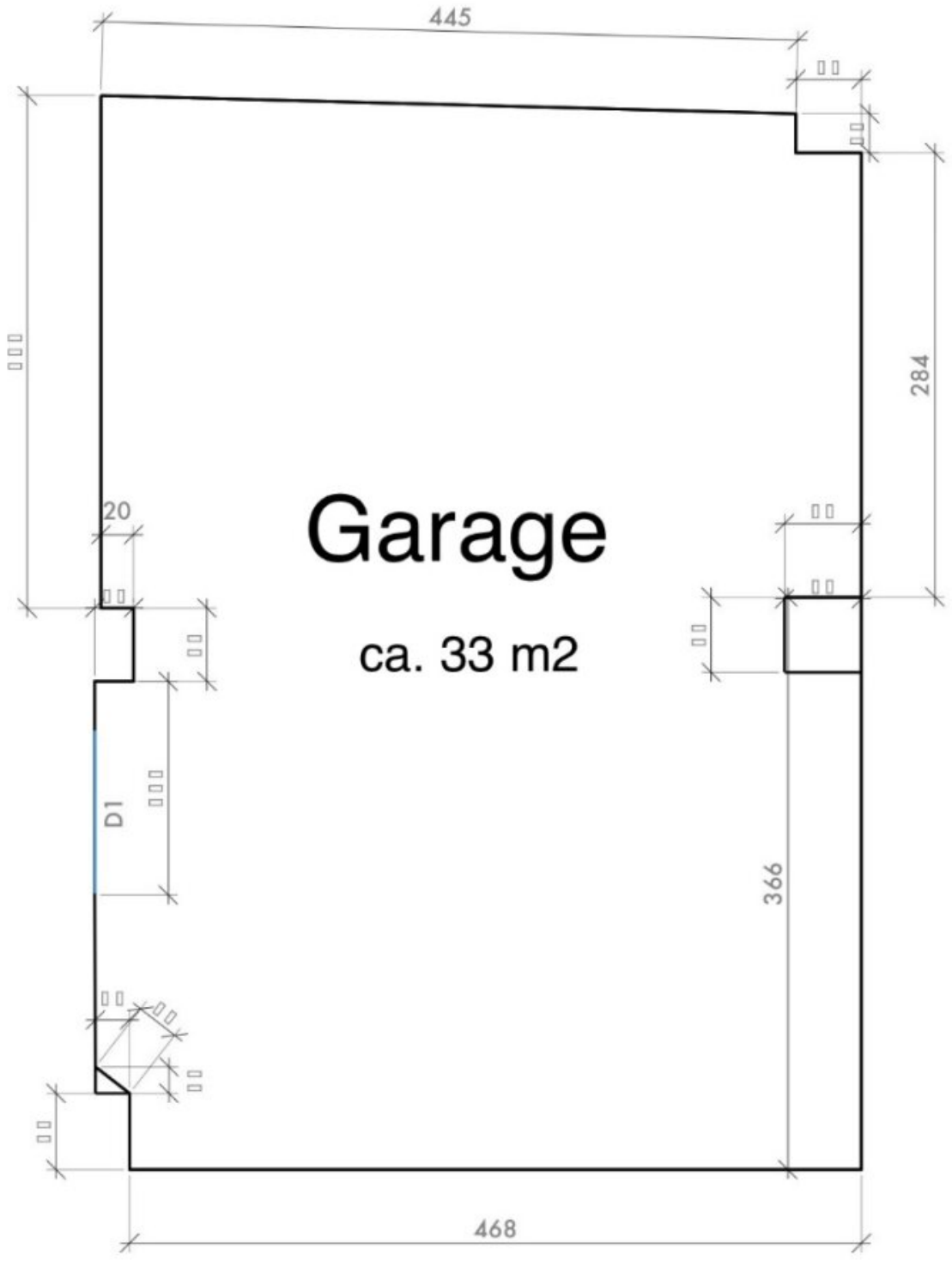





Hinweis / Disclaimer:

Der beigefügte Grundriss wurde mittels einer App digital vermessen und dient ausschließlich zur unverbindlichen Veranschaulichung der Raumaufteilung. Trotz sorgfältiger Erstellung kann keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Maßgenauigkeit übernommen werden. Der Grundriss entspricht daher nicht zwingend den tatsächlichen Gegebenheiten bzw. nicht exakt dem Maßstab 1:1.

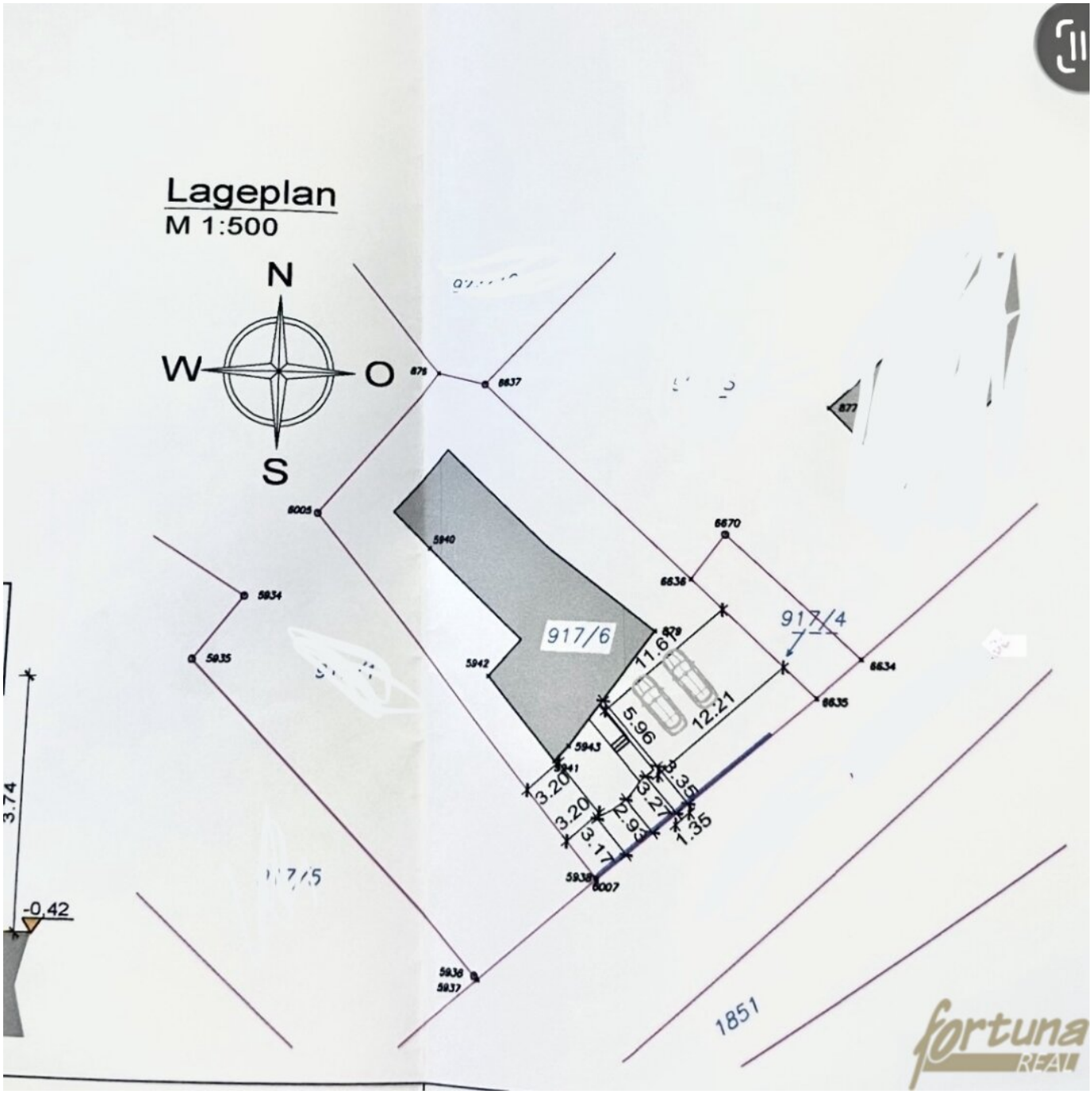
Die Wohnfläche beträgt ca. 111 m² bis 113 m².




Notizen & Spezifikationen
Fläche = 33,13 m²
Türmaße
D1: 104 x 216
Fenstermaße
W1: 172 x 88 BH=126
Erstellungsdatum: 2026/05/19

Hinweis / Disclaimer:

Der beigefügte Grundriss wurde mittels einer App digital vermessen und dient ausschließlich zur unverbindlichen Veranschaulichung der Raumaufteilung. Trotz sorgfältiger Erstellung kann keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Maßgenauigkeit übernommen werden. Der Grundriss entspricht daher nicht zwingend den tatsächlichen Gegebenheiten bzw. nicht exakt.


Lageplan
M 1:500
N
W
O
S
917/6
917/4
917/5
11.67
12.21
5.96
3.20
3.20
3.17
2.93
3.27
3.35
1.35
3.74
-0,42
1851
6005
5940
5934
5935
5942
6670
6636
6634
6635
5943
5941
5938
6007
5936
5937
fortuna
REAL

# Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus mit Charakter, Garten und viel Platz für Ihre eigenen Ideen – nur wenige Fahrminuten vom Kremser Stadtzentrum entfernt? Dann lohnt sich ein genauerer Blick auf diese besondere Liegenschaft in Rehberg.

Auf einem ca. **681 m² großen Grundstück** stehen rund **112 m² Wohnfläche** zur Verfügung. Insgesamt **4½ Zimmer**, eine separate Küche, zwei Badezimmer sowie ein getrenntes WC bieten ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die zusätzliche Räume für Homeoffice, Gäste und Hobbys benötigen.

Ein besonderes Highlight ist der ca. **90 m² große Keller** mit teilweise historischen Stein- und Gewölbebereichen. Ob als Weinkeller, Werkstatt, Lager oder Hobbyraum – hier eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Garten bietet Platz für gemütliche Sitzbereiche, Spielflächen oder einen eigenen Gemüse- und Kräutergarten. Eine Garage mit Nebengebäude sowie zusätzliche Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück ergänzen das Angebot.

## Highlights auf einen Blick

- ca. 112 m² Wohnfläche
- ca. 681 m² Grundstück
- 4½ Zimmer
- zwei Badezimmer und getrenntes WC
- ca. 90 m² großer Keller mit Gewölbebereichen
- Garage/Nebengebäude mit ca. 33 m²
- zusätzliche Stellmöglichkeiten

- Gas-Zentralheizung und Holzofen
- zweifach verglaste Fenster
- gedämmter Dachboden
- Vollwärmeschutz an einer Gebäudeseite
- Mobiliar nach Vereinbarung

Zwischen 2016 und 2024 wurden verschiedene Bereiche des Hauses modernisiert. Dazu zählen unter anderem Teile der Elektrik, der Kamin, Böden, das getrennte WC sowie ein Badezimmer. Auch einzelne Räume wurden teilweise erneuert und adaptiert.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein **Bestandsobjekt älteren Baujahrs** mit einer teilweise historisch gewachsenen Gebäudestruktur. Je nach persönlichen Vorstellungen sind weitere Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten einzuplanen – ideal für Käufer, die ein Haus mit Charakter suchen und ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten.

Weitere Informationen zu Widmung, Hochwasser-Gefahrenzone, Dienstbarkeiten und den vorhandenen Unterlagen erhalten Sie mit dem ausführlichen Exposé.

Gerne übermittle ich Ihnen weitere Informationen und koordiniere einen persönlichen Besichtigungstermin.

**Katharina Wolfslehner**

Immobilienberaterin & Partnerin – Fortuna Real

Telefon: +43 660 2168747

E-Mail: kw@fortuna-real.at

*Hinweis: Einige Bilder in diesem Inserat wurden mit Unterstützung von Künstlicher Intelligenz*

*(KI) bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder erstellt, um einen besseren Eindruck von den Möglichkeiten der Immobilie zu vermitteln. Sie zeigen teilweise Einrichtungsbeispiele oder optimierte Darstellungen und entsprechen nicht zwingend dem aktuellen Ist-Zustand. Die dargestellten Grundrisse basieren auf den vorhandenen historischen Planunterlagen. Aufgrund späterer baulicher Veränderungen können sie in einzelnen Bereichen vom aktuellen tatsächlichen Bestand abweichen.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap