

RUHEPOL im Grünen – Wohnen in Rehberg



Objektnummer: 1633/401

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	232.800,00 €
Betriebskosten:	203,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Wolfslehner

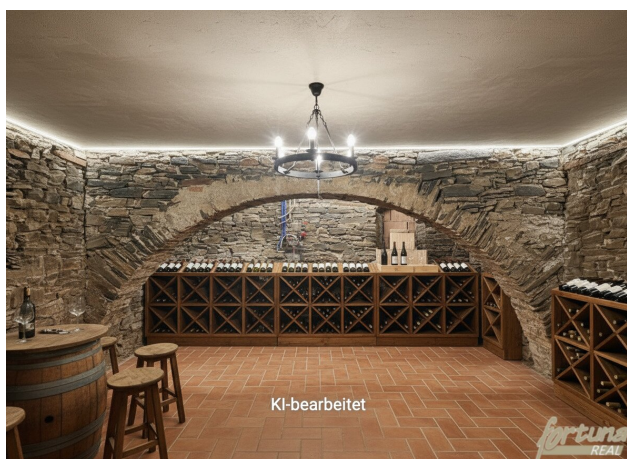
Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

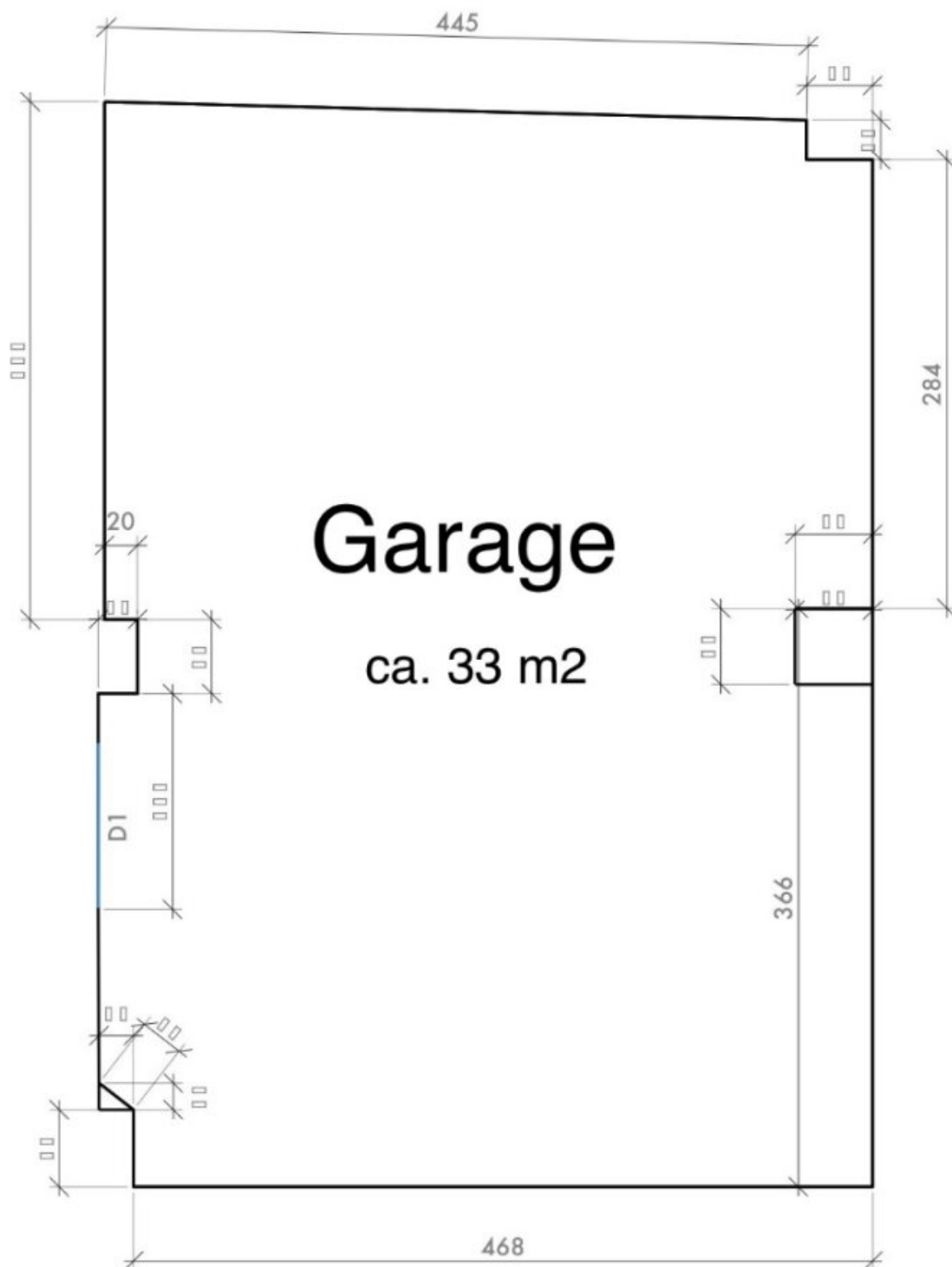
T +436602168747

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Notizen & Spezifikationen

Fläche = 33,13 m²

Türmaße

D1: 104 x 216

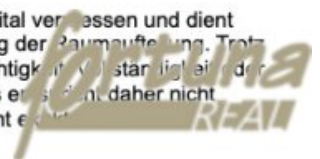
Fenstermaße

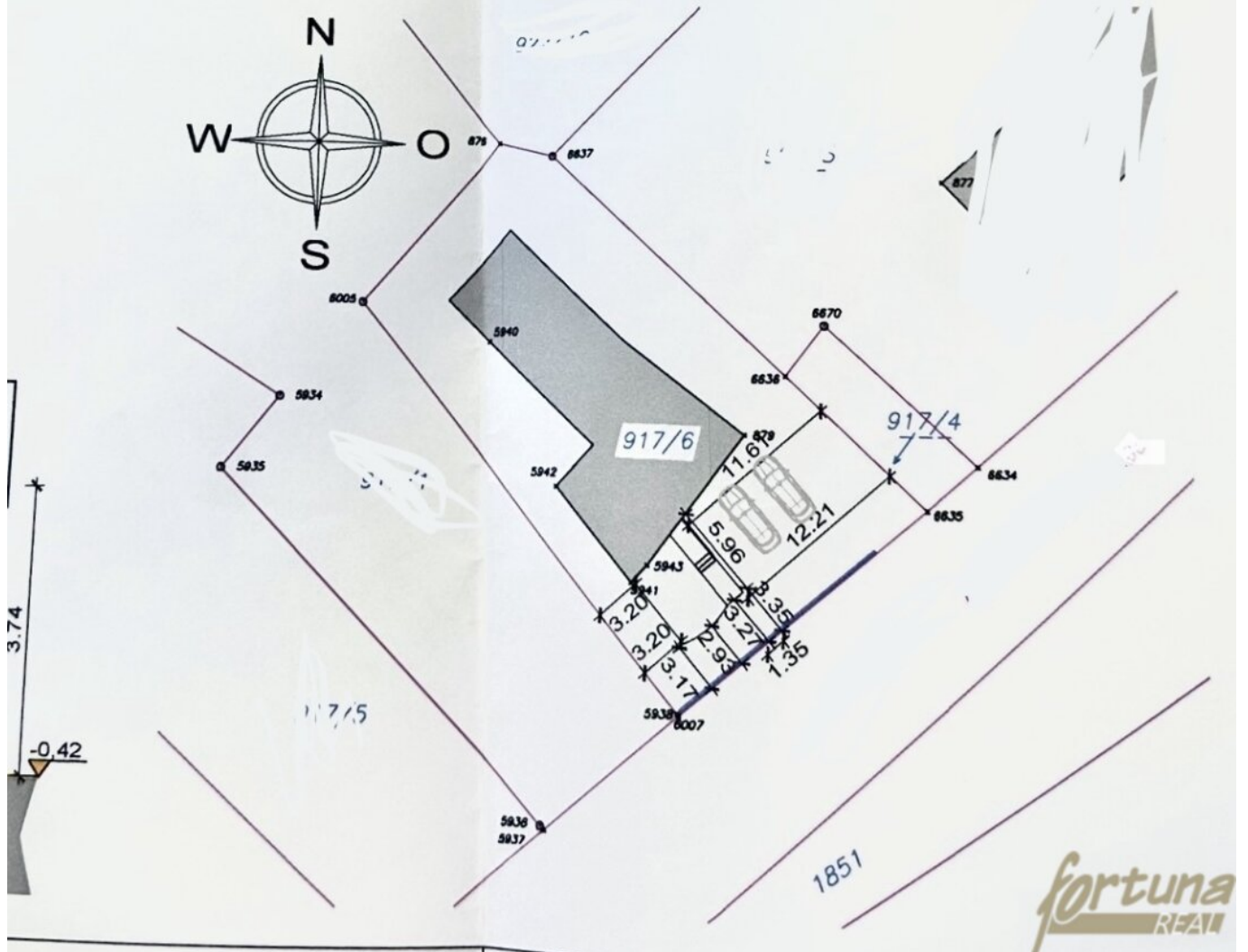
W1: 172 x 88 BH=126

Erstellungsdatum: 2024/05/19

Hinweis / Disclaimer:

Der beigelegte Grundriss wurde mittels einer App digital vermessend und dient ausschließlich zur unverbindlichen Veranschaulichung der Baumaßnahme. Trotz sorgfältiger Erstellung kann keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Maßgenauigkeit übernommen werden. Der Grundriss ist ein Plan, daher nicht zwingend den tatsächlichen Gegebenheiten bzw. nicht exakt.





Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Rehberg überzeugt durch seine solide Bauweise, laufende Modernisierungen sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem Grundstück von ca. 681 m² bietet die Liegenschaft ausreichend Platz für individuelles Wohnen in naturnaher Umgebung.

Das Haus verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer und eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf ideal geeignet ist. Zwei Badezimmer sowie ein getrenntes WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Besonders hervorzuheben ist der Außenbereich mit Gartenfläche, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und zum Entspannen im Grünen einlädt. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage/Hütte, zusätzliche Stellplätze sowie einen praktischen Keller, der auch ideal als Weinkeller genutzt werden kann.

Details & durchgeführte Maßnahmen:

- ca. 112 m² Wohnfläche
- Grundstücksfläche: ca. 681 m²
- Dachboden mit Wärmedämmung
- Teilweise Stein- und Ziegelbauweise (Wohnzimmer teilweise Stein)
- Eine Gebäudeseite mit Vollwärmeschutz
- 2-fach verglaste Fenster
- Großzügiger Keller mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Garage/Hütte vorhanden

Renovierungen (2016–2024):

- Erneuerung der Elektrik
- Sanierung des Kamins
- Neue Böden
- WC erneuert
- Badezimmer im Schlafzimmer modernisiert
- Teilweise Erneuerung der Räume

Baurechtliche Informationen

- Das Grundstück liegt im als BW Bauland Wohngebiet gewidmeten Bereich
- Es gilt Bauklasse I+II
- Das Grundstück ist weder von einem Bebauungsplan noch von einer Bausperre erfasst
- Teile des Grundstücks liegen in der gelben Zone (Hochwasser)
- Es scheint augenscheinlich keine Straßengrundabtretung erforderlich
- Das Grundstück ist nicht im Grenzkataster
- Das Objekt steht nicht unter Denkmalschutz

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 <3.000m

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