

Modernes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in naturnaher Lage



Herzlich Willkommen!

Objektnummer: 2442_2461

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Rehberg
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	117,20 m ²
Nutzfläche:	198,70 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	74,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

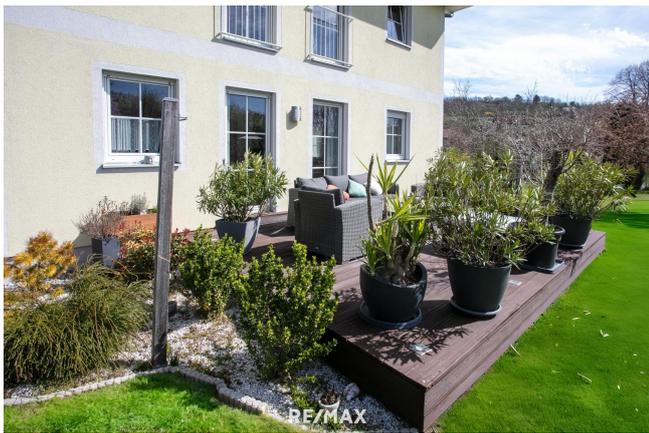
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christoph Czamutzian, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau









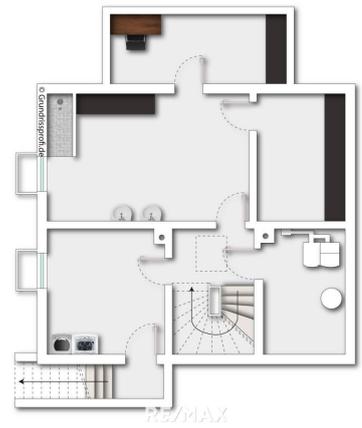






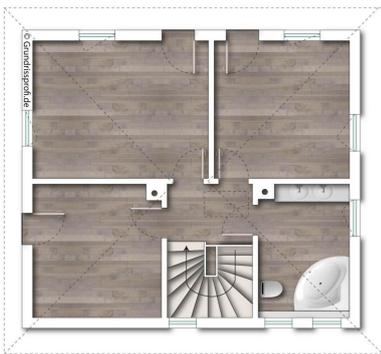








RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

In ruhiger Siedlungslage (Sackgasse), am Stadtrand von Krems, wartet dieses charmante Einfamilienhaus auf neue Eigentümer, die Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.458 m² und wurde im Jahr 2007 als Fertigteilhaushaus in Holzriegelbauweise von der Firma Haas errichtet. Es bietet durchdachte Wohnräume auf zwei Etagen sowie ein voll ausgebautes Kellergeschoss mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten.

Der Wohnbereich gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss (ca. 58,90m²):

Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse (ca. 21 m²), ausgestattet mit einem stilvollen Kaminofen, der für behagliche Wärme und eine wohnliche Atmosphäre sorgt. Eine offene, moderne Küche mit hochwertiger Ausstattung, ein praktischer Abstellraum, ein zentraler Vorraum sowie ein WC mit Waschbecken. Eine elegante Holzterrasse führt in das Obergeschoss.

Obergeschoss (ca. 57,92 m²):

Drei Zimmer (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer/Büro), ein großzügiges Badezimmer mit Eckbadewanne, Doppelwaschtisch und WC sowie eine offene Galerie, die zusätzliche Leichtigkeit und Raumgefühl schafft.

Kellergeschoss (ca. 74,4 m²):

Zwei Kellerräume – einer davon mit integrierter Dusche, der zweite aktuell als Waschküche genutzt – bieten zusätzlichen Komfort und Funktionalität. Darüber hinaus stehen ein Heizraum, ein separater Pelletslageraum sowie eine praktische Werkstatt zur Verfügung – ideal für Hobbys, Lagerung oder kreative Projekte.

Beheizt wird das Haus mittels Pelletsheizung, welche für effiziente und nachhaltige Wärme sorgt. Durch die Bauweise in Holzriegelkonstruktion ergibt sich ein angenehmes Raumklima – sowohl im Sommer als auch im Winter.

Außenbereich:

Das große Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gartengestaltung, Freizeitnutzung oder Erweiterung. Die sonnige Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zum Garten.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich, in einer ruhigen Sackgasse am nördlichen Stadtrand von Krems. Die Anbindung an die umliegenden Stadtteile ist durch den Citybus sowie den öffentlichen Nahverkehr sehr gut gewährleistet. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, eine Trafik, Schulen und Kindergärten. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2461 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

f: