

Ein liebevoll gestaltetes Wohnhaus in Krems - Alt Rehberg!



Immobiliennummer: 35357
Ort / Region: Rehberg/Krems
Wohn- / Nutzfläche: ca. 104 m²
Grundfläche: ca. 299 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage: Ortslage
Kaufpreis (in Euro): auf Anfrage
Energieausweis: HWB 404/fGEE 5.34

Kurzbeschreibung

Geschmackvoll gestaltetes Haus mit Stil für Alle, die das Besondere lieben!

Detailbeschreibung

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Ruhige Lage mit Stadtnähe!

Nur etwa vier Kilometer vom historischen Zentrum von Krems an der Donau entfernt liegt dieses liebevoll modernisierte Haus im idyllischen Ortsteil Rehberg. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zur kulturellen Vielfalt der Stadt, ideal für Menschen, die entspannt wohnen und dennoch am kulturellen Leben teilhaben möchten.

Wohnen mit Charme:

Auf rund 104 m² Wohnfläche auf einer Ebene, bietet das Haus eine praktische Raumaufteilung: 4 Zimmer, 2 Bäder, Küche mit kleinem Arbeits- oder Kreativbereich, kleines Büro.

Der Grundriss ist kompakt und durchdacht. Parkettböden, stilvolle Türen und geschmackvolle Fliesen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Elektrik und Kanal wurden bereits erneuert, sodass sich das Haus in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand präsentiert.

Gartenidylle:

Der liebevoll gestaltete Garten erinnert an einen englischen Rosengarten und lädt zum Entspannen ein. Antike Fliesen im Hofgartenweg, schmiedeeiserne Details an der Gartenmauer und die sorgfältige Bepflanzung verleihen dem Außenbereich besonderen Charme.

Ein Nebenraum mit ca. 20 m² bietet zusätzlichen Platz für Hobbys, Werkstatt oder Stauraum.

Lage und Umgebung:

Rehberg vereint ländliche Lebensqualität mit der Nähe zu Stadt und Natur. Die Kulturlandschaft der Wachau - ein UNESCO-Weltkulturerbe liegt praktisch vor der Haustür und bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Radfahren, Fußballplatz, Wandern und Genießen.

Infrastruktur:

- medizinische Versorgung: ca. 350 m
- Volksschule und Kindergarten: ca. 350 m
- öffentliche Busverbindung Haltestelle ca. 150 m
- Bahnhof Krems ca. 3,5 km (mit Bus erreichbar)
- Donau-Universität Krems ca. 3,5 km
- Nahversorger 1,5 km
- Praktische Ärztin ca. 350 m.
- Universitätsklinikum Krems 4 km

Ausstattung

- Küche
- 4 Zimmer
- 2 Bäder mit WC
- Erdkeller
- Gewölbekeller (d.h. ca. 20 m² zusätzlicher Nutzraum)
- Nebenraum
- Innenhof
- Gas-Zentralheizung

- Kachelofen

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



