

Feines Haus in Rehberg/Nähe Krems!



Immobiliennummer: 34908
Ort / Region: Rehberg/Krems
Wohn- / Nutzfläche: ca. 104 m²
Grundfläche: ca. 299 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

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

Kurzbeschreibung

Kleines Juwel mit Charme: liebevoll restauriertes Haus in Alt-Rehberg am Fuße der Burg- und Johanneskirche.

Detailbeschreibung

Nur ca. 4 Kilometer vom historischen Stadtkern von Krems entfernt erwartet Sie dieses liebevoll restaurierte Häuschen.

Ein wahres Schmuckstück für Alle, die das Besondere suchen.

Mit viel Gespür für Details wurde das Haus vor wenigen Jahren an die Bedürfnisse der aktuellen Eigentümerin angepasst und verbindet heute behaglichen Wohnkomfort mit einem durchdachten Raumangebot.

Raumaufteilung:

Trotz des kompakten Grundrisses überrascht das Haus mit einer vielseitigen und großzügigen Raumgestaltung. Vier stilvolle Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer, Büro, Ankleideraum oder Rückzugsort. Das gemütliche Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein, die Küche ist mit funktionalen Geräten ausgestattet und bietet Zugang zu einem angrenzenden Bereich, der sich ideal für Büroarbeit oder kreative Projekte eignet.

In den Wohnräumen wurde hochwertiger Parkettboden verlegt, die Nassbereiche sind geschmackvoll gefliest. Die Zimmerdecken wurden neu gestaltet, und elegante Stiltüren mit Zargen ergänzen das stilvolle Gesamtbild.

Das Haus ist teilweise isoliert, die Elektrik und Kanal wurden erneuert. Die Liegenschaft wird teilmöbliert übergeben.

Außenbereich:

Der Außenbereich wurde mit viel Liebe neu gestaltet. Eine Gartenmauer mit schmiedeeisernen Lüftungselementen verleiht dem Grundstück Charakter. Der Garten wurde frisch bepflanzt. Der Hofgartenweg ist mit antiken Fliesen ausgelegt.

Der geschützte Innenhof wurde in einen idyllischen, historischen englischen Rosengarten verwandelt, ein traumhafter Ort zum Verweilen, Lesen oder für ein Glas Wein an lauen Sommerabenden.

Ein Nebenraum bietet zusätzlichen Platz für Werkstatt, Hobby oder Lagerfläche.

Lage:

Rehberg vereint das Beste aus Stadt und Land. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Weinlokale und kulturelle Highlights der Stadt Krems sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die malerische Wachau mit ihren Rad- und Wanderwegen sowie die gute Verkehrsanbindung nach Wien und St. Pölten sorgen für hohe Lebensqualität.

Medizinische Versorgung durch das Universitätsklinikum Krems ist gewährleistet

Infrastruktur:

Volksschule und praktische Ärztin direkt im Ort, mehrere Schulen sowie die Donau-Universität sind bequem erreichbar.

Ausstattung

- Küche
- Wohnzimmer
- 4 Zimmer
- 2 Bäder mit WC
- Erdkeller
- Gewölbekeller
- 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.**



