EXPOSÉ

Objektnummer O2100170068 · Stand 30.10.2026

Wohnhaus am Ende einer Sackgasse – Naturidylle mit direktem Zugang zu Feldern – Ruhe genießen! nur ca. 8km zur A2!A2

2851 Krumbach

ZU VERKAUFEN

229.900 €

Wohn-/Nutzfläche	**104 m²**
Grundstück	**870 m²**
Zimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Baujahr	**1979**
Objektart	**Einfamilienhaus**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100170068**

BESCHREIBUNG

Sie träumen von einem Eigenheim in absolut ruhiger Lage, umgeben von Natur und mit viel Platz zum Entspannen? Dieses charmante Einfamilienhaus in Krumbach bietet genau das: Am Ende einer Sackgasse gelegen, eröffnet sich Ihnen eine idyllische Wohnlage mit direktem Zugang zu den umliegenden Feldern – ideal für Spaziergänge, Wanderungen oder einfach zum Abschalten vom Alltag.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Der Verkehrsknoten der A2 Südautobahn bei Kirchschlag befindet sich nur rund 6,5 km entfernt. Dadurch erreichen Sie Wiener Neustadt, Neunkirchen oder auch Wien in kurzer Zeit.

Das im Jahr 1979 errichtete Wohnhaus wurde auf einem massiven Betonfundament (EG) errichtet, welches in die leichte Hanglage am Grundstück verbaut wurde. Darauf befindet sich ein Zenker-Fertigteilhaus (OG). Das Dach ist mit langlebigen Bramac-Dachziegeln eingedeckt.

Auf Grund des Baujahres sind Verbesserungsarbeiten / Erneuerungen am Objekt unerlässlich.

Der ca. 870m² große Garten mit seinem gewachsenen Baumbestand und zahlreichen Sträuchern sorgt auch an heißen Sommertagen für ein angenehm kühles Klima und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Vom hinteren Grundstücksbereich gelangen Sie unmittelbar in die angrenzenden Felder – ein besonderes Highlight für Naturliebhaber.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 870 m²
Wohnfläche: ca. 104 m²
Kellerfläche: ca. 20 m²
Garage: ca. 23 m² (im Haus integriert)
Terrassen-/Balkonfläche: ca. 20 m²
Baujahr: 1979
Bauweise: Betonfundament mit Zenker-Fertigteilhaus
Dacheindeckung: Bramac-Dachziegel
Heizung: Fernwärme (EVN) über Radiatoren
Zusätzliche Heizquelle: Holzofen in der Küche
Parkmöglichkeiten: Garage sowie Stellplätze direkt am Grundstück und im öffentlichen Bereich vor dem Haus

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 72 m²):

Großzügiger Vorraum mit Hauseingang und Stiegenaufgang zum OG (ca. 15m²)
Gästezimmer (ca. 10m²)
Badezimmer mit Dusche und WC (ca. 4m²)
Kellerraum (ca. 7m²)

Heizraum (ca. 6m²)
Tankraum
Integrierte Garage (ca. 24m²)

Obergeschoss (ca. 75 m²):
Helles Wohn- und Esszimmer (ca. 30 m²) mit Ausgang auf Terrasse und Balkon (ca. 20m²)
Küche mit Holzofen (ca. 9m²)
Schlafzimmer (ca. 11m²)
Kinder/Arbeitszimmer (ca. 10m²)
Badezimmer mit Badewanne (ca. 7m²)
separates WC
Vorraum mit Stiegenabgang (ca. 7m²)

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Fernblick · Kabel/Sat-TV · teilmöbliert · vollerschlossen

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	G

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Fernwärme**
Bezirk	**Wiener Neustadt Umgebung**
Lage	**Krumbach**
Käuferprovision	**3 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis**
Wohnfläche	**104 m²**
Gesamtfläche	**130 m²**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

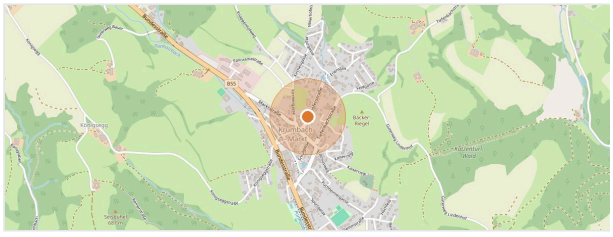
IHR ANSPRECHPARTNER

Helmut Schuster
Mobil: +43 676 37 91 738
E-Mail: h.schuster@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=343698