



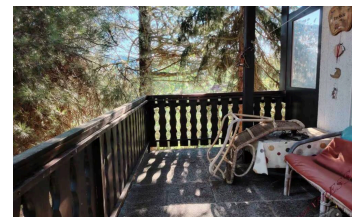
Wohnhaus am Ende einer Sackgasse – Naturidylle mit direktem Zugang zu Feldern – Ruhe genießen! Nahe A2

2851 Krumbach

FOR SALE

229.000 €

Living/usable area	104 m ²
Plot	870 m ²
Rooms	4
Bathrooms	2
Year built	1979
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100169972



DESCRIPTION

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)

The full description is available online (QR code).

FEATURES

Panoramic View · Cable/Satellite TV · Partly furnished · Fully developed

ENERGY CERTIFICATE

Energy class

G

FURTHER DETAILS

Heating Type	District heating, District heating
District	Wiener Neustadt Umgebung
Location Quality	Krumbach
Buyer's Commission	3 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Living Area	104 m ²
Total Area	130 m ²
Lavatories	1
Balconies	1

YOUR CONTACT



Helmut Schuster

Mobile: +43 676 37 91 738

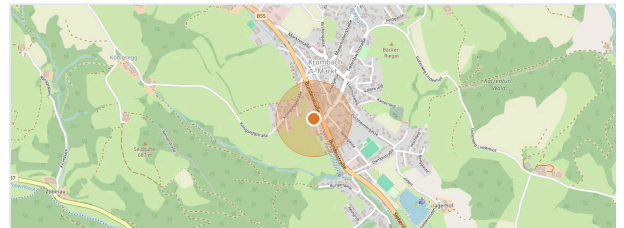
Email: h.schuster@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved.
This exposé is intended for the recipient only. View online: <https://immo.express/en/en/?p=339246>