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

2851 Krumbach

FOR SALE

229.900 €

Living/usable area	104 m²
Plot	870 m²
Rooms	4
Bathrooms	2
Year built	1979
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100170068

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

FURTHER DETAILS

Heating Type	**District heating**
District	**Wiener Neustadt Umgebung**
Location Quality	**Krumbach**
Buyer's Commission	**3 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis**
Living Area	**104 m²**
Total Area	**130 m²**
Lavatories	**1**
Balconies	**1**

ENERGY CERTIFICATE

Energy class	**G**

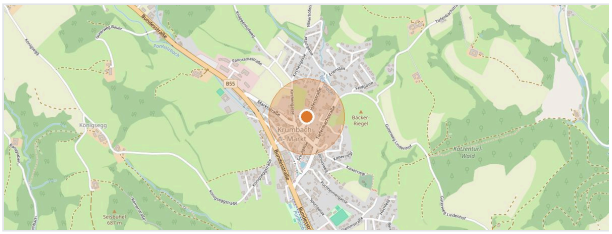
YOUR CONTACT

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=343698