



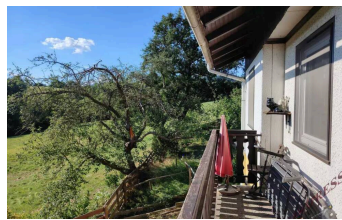
Wohnhaus am Ende einer Sackgasse – Naturidylle mit direktem Zugang zu Feldern – Ruhe genießen! Nahe A2

2851 Krumbach

EN VENTA

229.000 €

Superficie	104 m ²
Terreno	870 m ²
Habitaciones	4
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100169972



DESCRIPCIÓN

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)

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Vistas panorámicas · Televisión por cable/satélite · Parcialmente
amueblado · Totalmente urbanizado

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética

G

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción urbana, Calefacción urbana
Distrito	Wiener Neustadt Umgebung
Ubicación	Krumbach
Comisión del comprador	3 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Superficie habitable	104 m ²
Superficie total	130 m ²
Aseos	1
Balcones	1

SU CONTACTO



Helmut Schuster

Móvil: +43 676 37 91 738

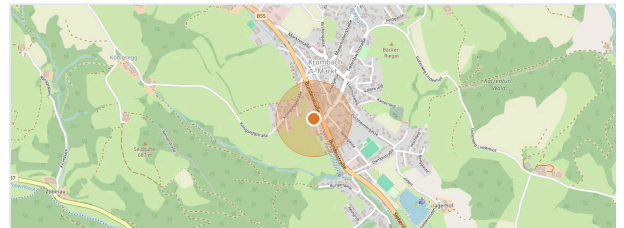
Correo: h.schuster@immo.express



VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=339246>