

**Ein-bzw. Zweifamilienhaus in Ruhelage im schönen
Krumbach/Bucklige Welt!**



Objektnummer: 22061-4

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2851 Krumbach
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 303,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

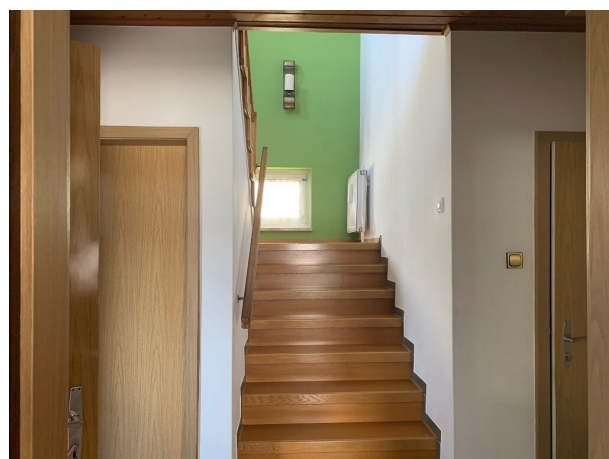


Sandra Waldinger

Rauch Immobilien GmbH
Hauptstraße 40
2353 Guntramsdorf











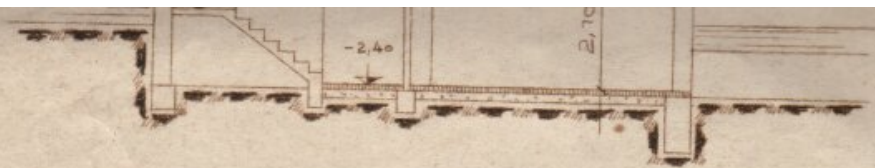




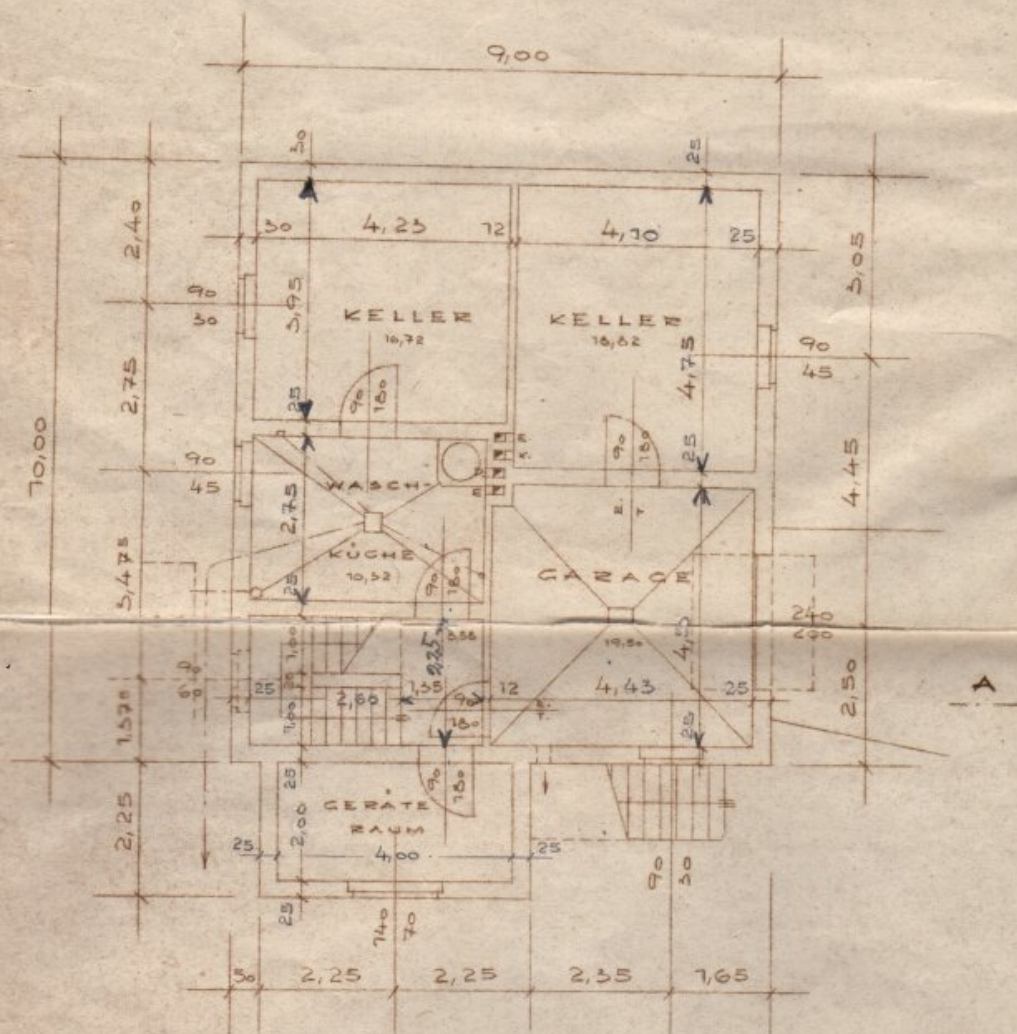




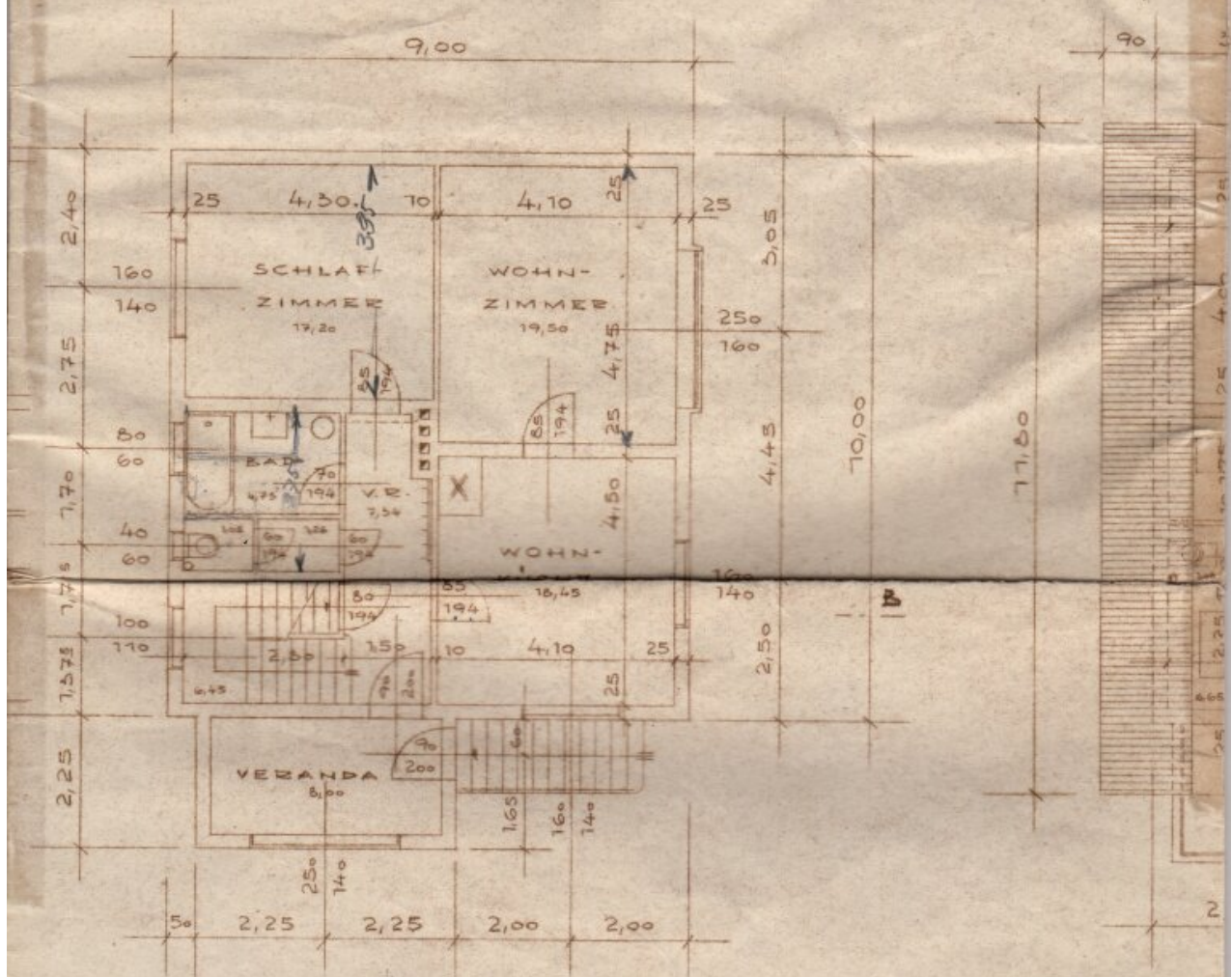




KELLERGESCHOSS



KRUMBACH, JULI 1965



BAUW
Kruis.

[illegible]

Allen - France

BAU

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus in wunderschöner Grünruhelage in Krumbach steht zum Verkauf. Das Objekt wurde 1966 erbaut und von den Eigentümern mit viel Liebe gepflegt und instandgehalten.

1997 wurden neue Kunststofffenster eingebaut. Es gibt eine Warmwasser-Solarheizung, sowie eine Holz-Zentralheizung. Das Obergeschoss wurde 2020 neu gestaltet. Auch die Hauszufahrt wurde 2021 neu gemacht. Der schöne, große Garten mit altem Baumbestand und Pool ladet ein zum Entspannen und Erholen.

Über eine Stiege, die 2020 neu errichtet wurde, gelangt man in das Erdgeschoss mit Veranda, sowie in das Vorzimmer, Küche mit Essplatz, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und separatem WC.

Über eine Treppe erreicht man das Obergeschoss mit neuer Glasschiebetüre, vom Vorzimmer im OG gelangt man auf den Balkon mit Traumblick ins Grüne. Weiters kommt man ins Badezimmer mit Wanne und WC, Schlafzimmer, Küche mit Essplatz und in das Wohnzimmer.

Im Keller befindet sich eine Waschküche, Heizraum, sowie Stauräume und der Ausgang in die Garage.

Für Werkzeuge und Gartenmöbel steht eine Gartenhütte zur Verfügung. Ein Pool und eine Gartenlaube laden zum Entspannen ein.

Im schönen Ort Krumbach gibt es viele Wanderwege. Schulen und Kindergärten, sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Für nähere Auskünfte bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen

Frau Sandra Waldinger unter 0650/278 98 66 gerne zur Verfügung.