

## **Idyllisches Griffner-Holzhaus in Krenglbach: Ihr Rückzugsort inmitten der Natur**



**Objektnummer: 7984/147**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4631 Krenglbach
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Mayrhofer**

Mayrhofer Immobilien  
Ikeaplatz 9/19  
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85



**M** MAYRHOFFER  
IMMOBILIEN

Ihr Komplettanbieter,  
wenn es um Immobilien geht!



Maximilian Mayrhofer - Gründer & Geschäftsführer

Vermittlung - Beratung - Ankauf - Finanzierung

[www.mayrhofer.co.at](http://www.mayrhofer.co.at) | +43 664 5155985 | [info@mayrhofer.co.at](mailto:info@mayrhofer.co.at)











## Objektbeschreibung

Versteckt inmitten einer traumhaften Naturlandschaft, umgeben von sanften Wäldern und grünen Wiesen, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Griffner-Holzhaus in Krenglbach – ein wahres Refugium für Naturliebhaber und all jene, die Ruhe und Geborgenheit suchen. Gleichzeitig bietet es den modernen Komfort eines energieeffizienten Zuhauses. Auf einem großzügigen Grundstück von rund 2.400 m<sup>2</sup> finden Sie nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern auch für Tiere und persönliche Projekte – und das alles in völliger Abgeschlossenheit, da das Grundstück vollständig eingefriedet ist und nur von zwei entfernt liegenden Nachbarn begrenzt wird.

### **Ein Zuhause aus Holz, das Tradition und Moderne vereint**

Dieses einzigartige Holzhaus verbindet traditionelles Handwerk mit modernen Akzenten und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf drei Etagen. Das Highlight des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich mit Kamin, der durch die Verwendung von warmem Holz und großzügigen Fensterflächen eine einladende, lichtdurchflutete Atmosphäre schafft. Hier können Sie nicht nur entspannen, sondern auch den Tag mit Blick auf die idyllische Umgebung ausklingen lassen. Der Kamin sorgt für behagliche Wärme, während die moderne Luftwärmepumpe das Haus effizient und umweltfreundlich beheizt.

### **Ein Garten für alle Sinne – Ihre persönliche Oase**

Der liebevoll gestaltete Garten lädt zu zahlreichen Aktivitäten ein. Mit viel Grün, Bäumen und einem praktischen Selbstversorger-Eck mit einem 9 Meter langen Hochbeet, können Sie hier eigenes Gemüse und frische Kräuter anbauen. Genießen Sie die Früchte der Natur direkt vor Ihrer Haustür! Der Garten ist komplett eingezäunt, sodass Sie und Ihre Tiere ungestört Ihre Zeit genießen können. Ein Teil des Grundstücks ist bereits für die Haltung von Hühnern vorbereitet, und die angelegte Schafweide bietet Platz für weitere tierische Begleiter.

### **Die Terrasse – Ihr persönlicher Rückzugsort**

Von der großzügigen Terrasse aus können Sie an sonnigen Tagen die Seele baumeln lassen und den Blick auf Ihr Grundstück und die Natur genießen. Der Garten wird so zum perfekten Ort für entspannte Stunden oder als Freifläche für kreative Projekte.

## **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Inneren**

Im Obergeschoss erwartet Sie eine helle Galerie, die als Kunstatelier und Bibliothek genutzt wurde – ideal für alle, die Kreativität und Beruf miteinander verbinden möchten. Das Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer bieten den idealen Rückzugsort, um nach einem erlebnisreichen Tag zur Ruhe zu kommen.

Das Erdgeschoss bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten: Neben einem einladenden Eingangsbereich finden Sie ein Büro oder Gästezimmer sowie einen großen Raum, der ehemals als Hundefrisiersalon genutzt wurde. Dieser Raum kann nach Belieben als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Praxis genutzt werden – Ihre Möglichkeiten sind hier nahezu unbegrenzt.

## **Leben in absoluter Ruhe und Privatsphäre**

Die Lage des Hauses ist ein weiteres Highlight: Umgeben von Wäldern und Feldern, genießen Sie höchste Lebensqualität und absolute Ruhe. Nur zwei Nachbarn sind in der Nähe, sodass Sie in völliger Abgeschlossenheit leben können.

## **Ihr neues Zuhause in Krenglbach – mehr als nur ein Haus**

Dieses Holzhaus in Krenglbach bietet nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensraum, der Ihnen die perfekte Balance zwischen Naturverbundenheit und modernem Komfort bietet. Es ist der ideale Ort für Menschen, die Arbeit und Privatleben harmonisch miteinander vereinen möchten. Der Garten, die tierfreundliche Umgebung und die vollständig eingefriedete Fläche bieten Ihnen zudem unendlich viele Möglichkeiten, eigene Projekte zu realisieren – ob als Selbstversorger, Tierliebhaber oder kreative Seele.

Nutzen Sie die Chance, diesen besonderen Rückzugsort zu entdecken – Ihr neues Leben beginnt hier.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

## **Mayrhofer Immobilien - Ihr Komplettanbieter, wenn es um Immobilien geht!**

[www.mayrhofer.co.at](http://www.mayrhofer.co.at) | [info@mayrhofer.co.at](mailto:info@mayrhofer.co.at) | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.*

*Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.*

*Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <4.500m  
Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap