

**Ihr Zuhause mit Charakter: Großzügiges Domizil in Küb  
sucht neue Besitzer.**



**Objektnummer: 6304/2779**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2671 Küb
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	223,00 m²
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	58,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 173,30 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,42
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561  
F 02635 64730

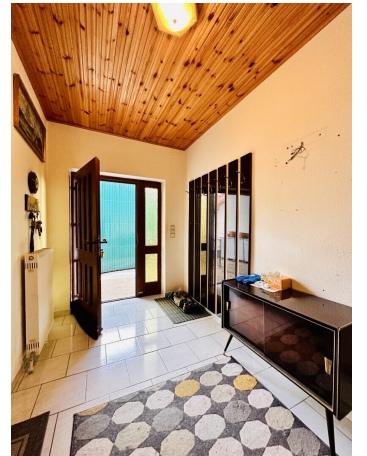


































## Objektbeschreibung

Traumlage in 2671 Küb – **Jetzt zuschlagen!**

Sie lieben die Ruhe und die einzigartige Landschaft der Wiener Alpen, möchten aber auf großzügigen Wohnkomfort nicht verzichten? Dann wartet dieses Haus in bester Lage von Küb (Teil der Sommerfrische-Gemeinde Payerbach) darauf, von Ihnen wachgeküsst zu werden!

Die **Fakten**, die Sie überzeugen:

- Massives Raumangebot: Mit insgesamt 223 m<sup>2</sup> (EG + OG, ohne Diele/Bad OG) und über 281 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche (inkl. Keller) bietet dieses Haus Platz für eine große Familie, Wohnen & Arbeiten oder die Verwirklichung Ihres Wellness-Traums.
- Moderne Heizung: Dank der bereits installierten Luftwärmepumpe – ein zukunftssicheres und effizientes Heizsystem.
- Highlights der Ausstattung: Die Planung des Erdgeschosses umfasst einen Wellnessbereich, der Ihre persönliche Erholungsoase werden könnte.
- Gepflegte Basis: Mit der solide Bausubstanz aus den 80er Jahren erwerben Sie eine grundlegend intakte Immobilie, die sofort bezogen werden kann.
- Lage: Küb, eine charmante Ortschaft der Marktgemeinde Payerbach, ist bekannt für sein malerisches Ambiente und die Nähe zu den Bergen. Der Bahnhof Küb ist in kurzer Zeit erreichbar, was eine hervorragende Anbindung bietet.

**Leben, wo andere Urlaub machen.**

Genießen Sie die Vorzüge einer ländlichen, aber bestens angebundenen Gegend. Von Küb aus sind Wanderwege, das Nostalgiepostamt Küb und die gesamte Infrastruktur von Payerbach (Ärzte, Apotheken, Nahversorgung) schnell erreichbar. Die Region ist der ideale



Ausgangspunkt für Sport- und Freizeitaktivitäten in den Wiener Alpen.

**Warten Sie nicht, bis es ein anderer tut.**

Erfüllen Sie sich den Traum vom großzügigen Wohnen und der Selbstverwirklichung in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Kontaktieren Sie uns JETZT für alle Unterlagen und Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Potenzial dieser Immobilie zu zeigen!

**Direkter Kontakt:** [+43 699 1975 3561](tel:+4369919753561)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap