

**sonniges Baugrundstück für Ihr Traumhaus  
(aufgeschlossen inkl. Anschlüsse) in Krumbach**



**Objektnummer: 8230/121**

**Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2851 Krumbach                   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 95.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



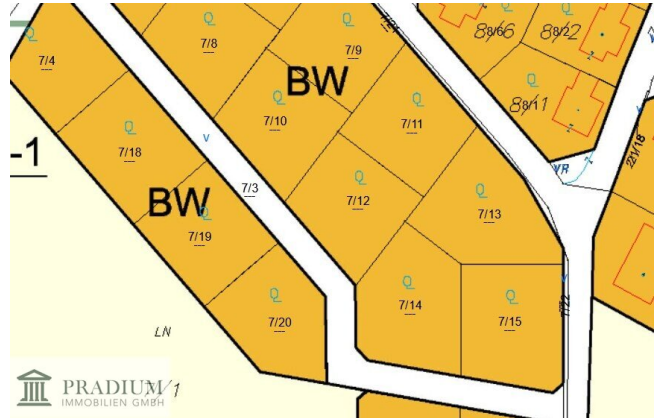
### **Jannis Gaffron**

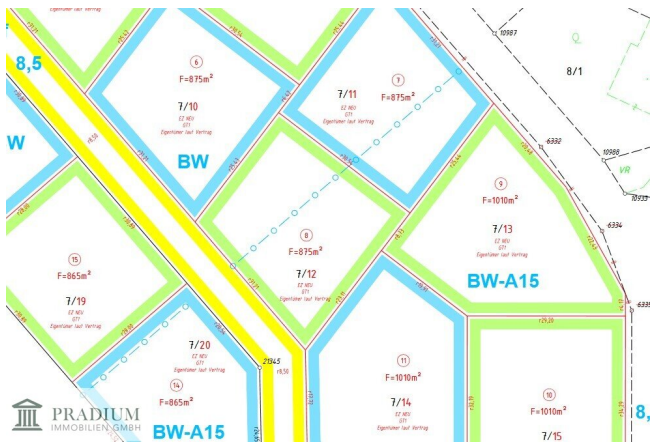
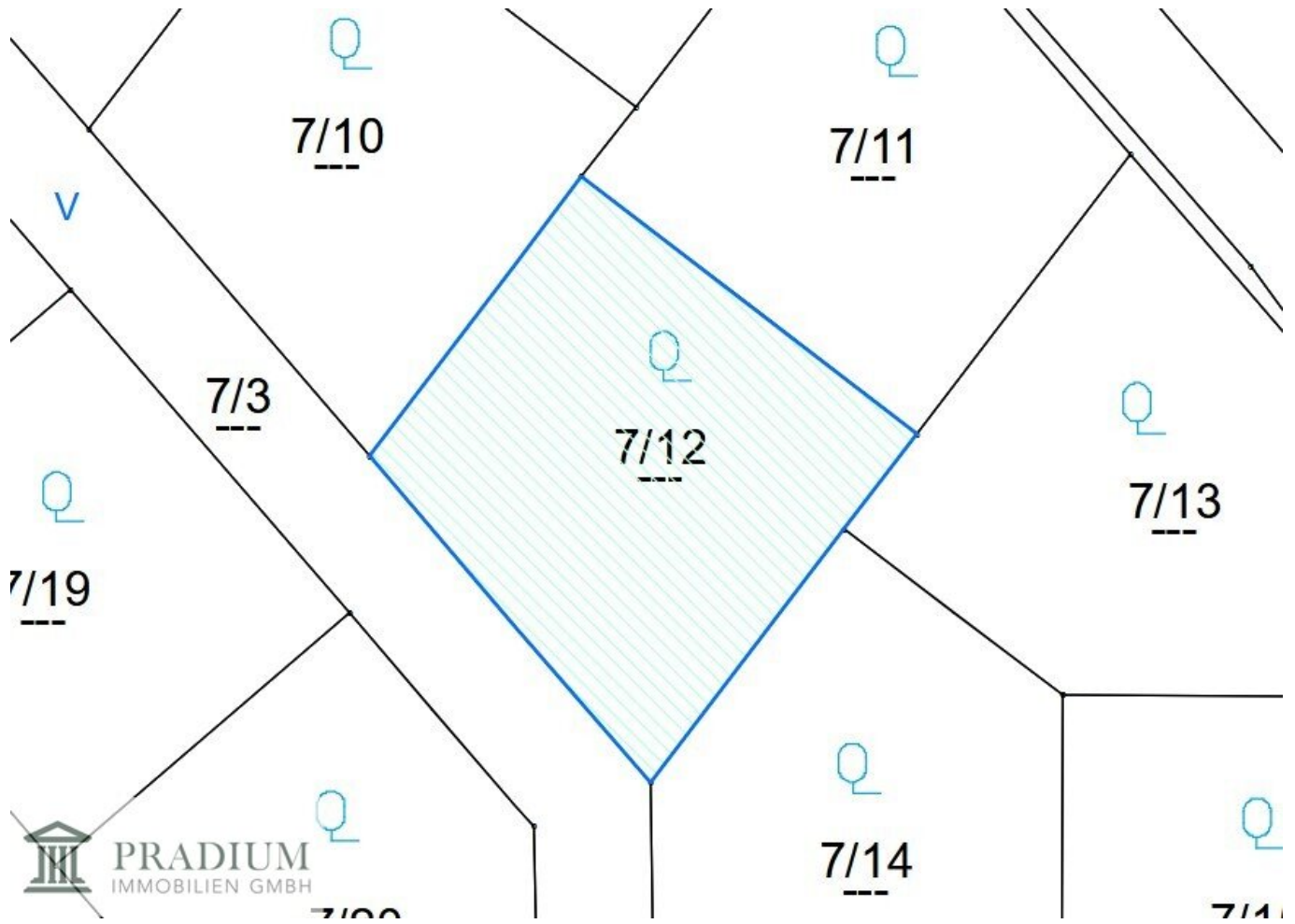
PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG  
Jochäckergasse 18  
2512 Traiskirchen

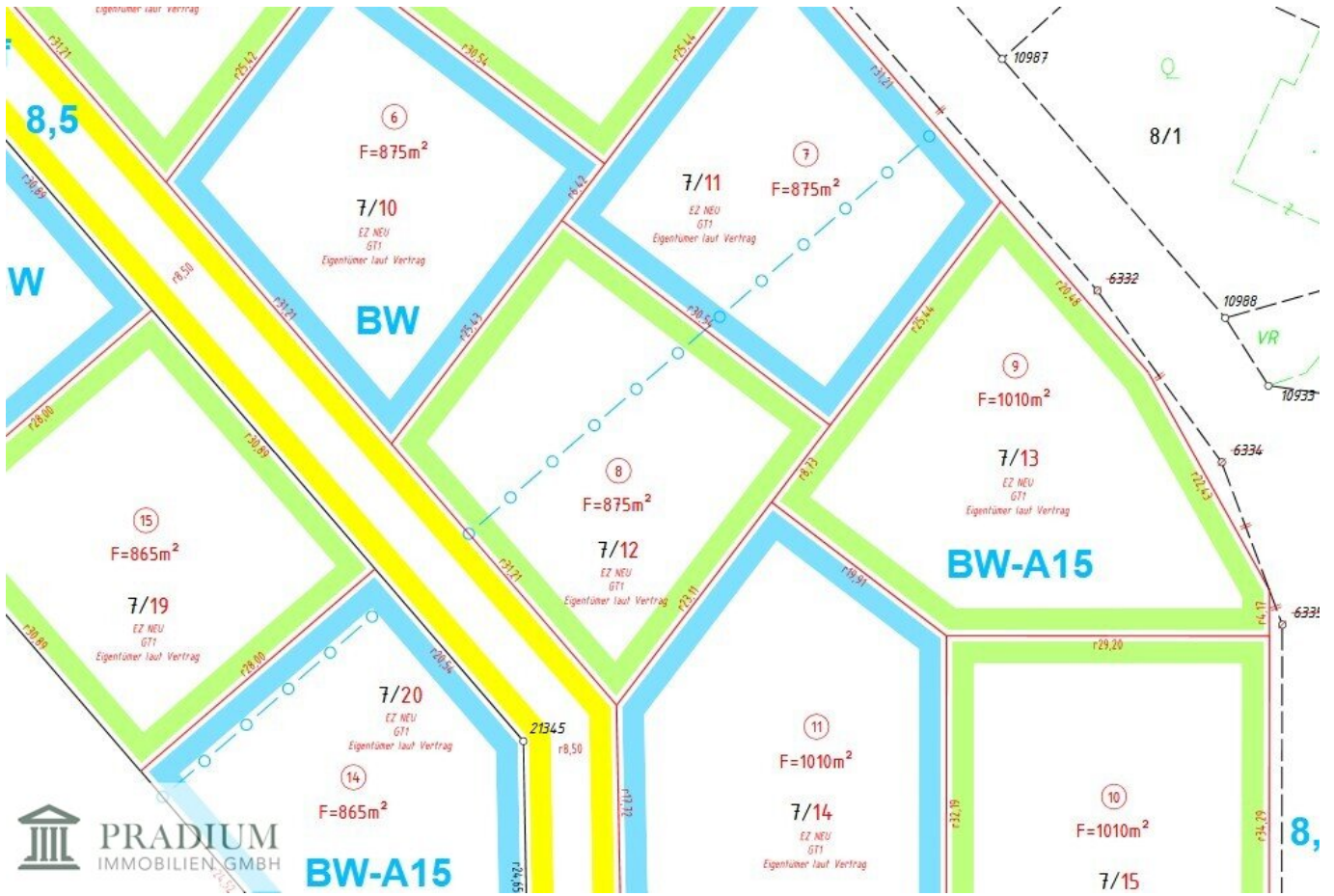
T +43 681 20262574

H +43 681 20262574

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Generelle Beschreibung

Willkommen in Krumbach – einer charmanten Marktgemeinde im Herzen der Buckligen Welt. Hier haben Sie die einmalige Gelegenheit, ein sonniges und preiswertes Baugrundstück in einer neu entstandenen, modernen Wohnsiedlung zu erwerben. Umgeben von stilvollen Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, bietet dieses Grundstück die perfekte Balance aus ländlicher Idylle und zeitgemäßem Wohnen.

Die ruhige Lage in einer kaum befahrenen Siedlungsstraße garantiert Ihnen Erholung und Entspannung, während Sie gleichzeitig von einer starken Gemeinschaft und einer familienfreundlichen Nachbarschaft profitieren. Mit einem Kaufpreis von nur € 95.000 für ein voll aufgeschlossenes Grundstück ist dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die sich den Traum vom eigenen Haus im Grünen erfüllen möchten – sei es als Familie, Paar oder Investor.

## Zustand und Bebaubarkeit

Das Grundstück unterliegt der NÖ Bauordnung mit Bauklasse I–II und offener Bauungsweise. Es gibt keinen strengen Bebauungsplan – das bedeutet für Sie: Viel Flexibilität in der architektonischen Gestaltung Ihres zukünftigen Hauses. Die Bebauung kann sich an den umliegenden Wohnhäusern orientieren, was Ihnen individuellen Spielraum lässt.

Ein weiterer Vorteil: Alle relevanten Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal, Internetkabel und Gas) befinden sich bereits an der Grundstücksgrenze – die Aufschließungsabgabe wurde ebenfalls **bereits vollständig bezahlt**. Sie starten somit mit optimalen Voraussetzungen für den Bau.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Erdaushub eines benachbarten Bauvorhabens. Dieser wird selbstverständlich **nach dem Verkauf umgehend entfernt** – eine verbindliche Vereinbarung mit dem Nachbarn liegt dazu bereits vor.

Bitte beachten Sie: Es besteht **Bauzwang** – das bedeutet, dass Sie innerhalb von ca. 1,5 Jahren mit dem Bau beginnen müssen. Diese Regelung sichert die kontinuierliche Entwicklung der Siedlung und den Werterhalt Ihrer Investition.

## Lage

Krumbach liegt im Bezirk Wiener Neustadt-Land, eingebettet in die sanften Hügel der Buckligen Welt – einer der charmantesten Regionen Niederösterreichs. Die Region ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität, ihre gastfreundlichen Menschen und die Nähe zur Natur.

Dennoch sind Sie gut angebunden: Die nächste Autobahnauffahrt zur A2 (Südbahn)

erreichen Sie in ca. 15–20 Minuten – ideal für Pendler in Richtung Wiener Neustadt, Baden oder Wien. Die B55 ist ebenfalls rasch erreichbar und verbindet Sie mit umliegenden Orten.

Im Ort selbst finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Nahversorger, Bäckerei, Bank, Kindergarten, Volksschule, Gasthäuser und Arztpraxis – alles fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Freizeitmöglichkeiten gibt es reichlich: Ob Wandern, Radfahren, Tennis, Reiten oder ein Besuch im Museumsdorf – die Umgebung bietet sowohl für Aktive als auch Ruhesuchende viel Abwechslung. Besonders sehenswert ist das Schloss Krumbach sowie die historische Wehrkirche – kulturelle Highlights inmitten ländlicher Gelassenheit.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.000m

Apotheke <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <8.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap