Topgepflegtes Einfamilienhaus mit Pool, Sauna, großzügiger Terrasse sowie Garage und Carport



Objektnummer: 7939/2300163250

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2851 Krumbach
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	7
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	69,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Kaufpreis:	469.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Stix

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410073

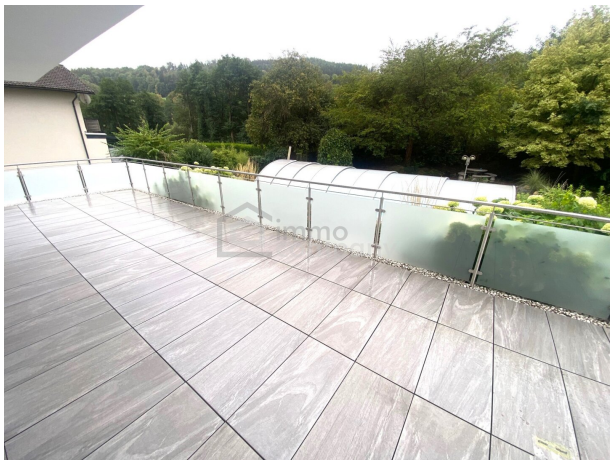


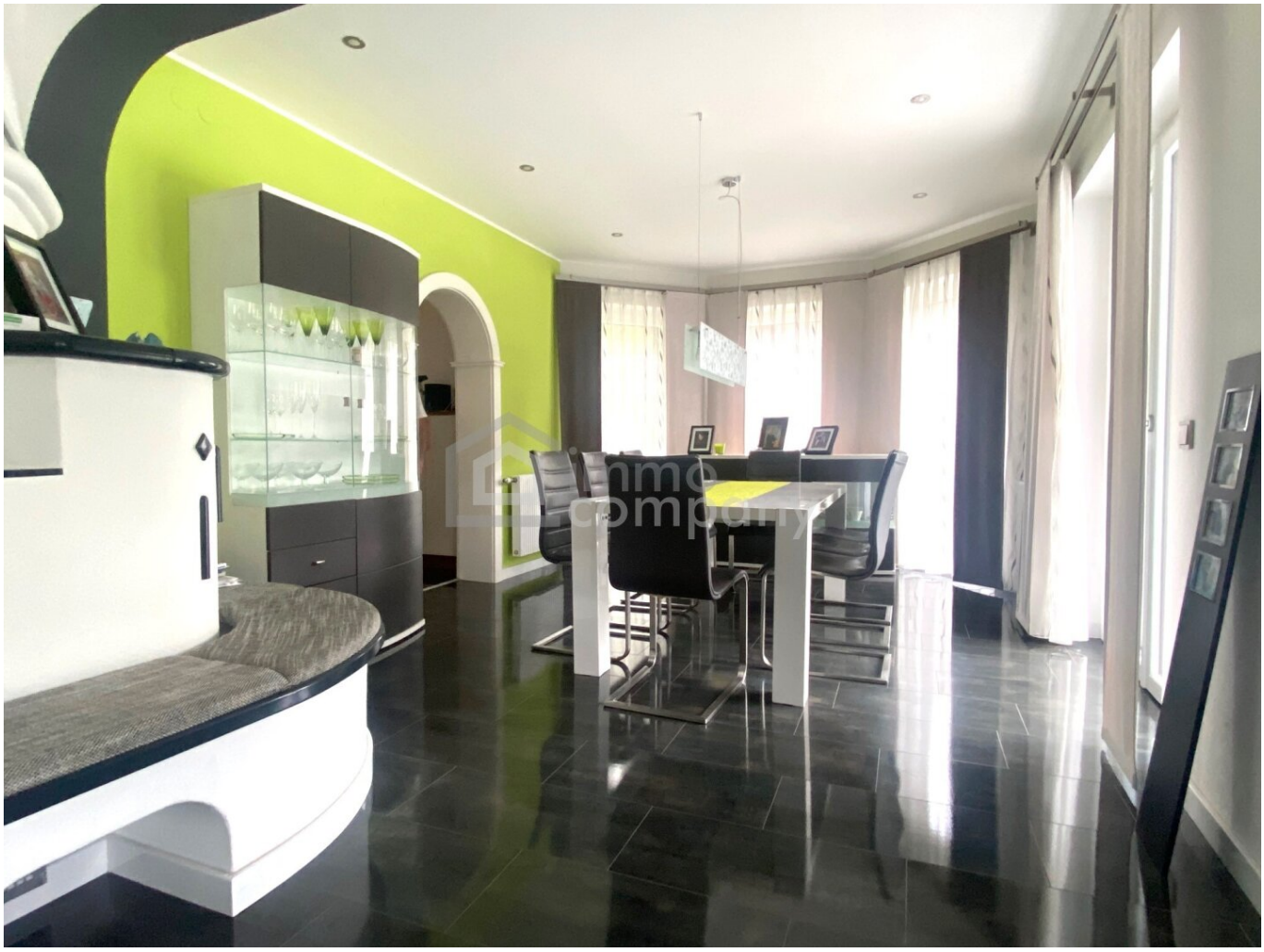

























Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen! Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus präsentiert sich nahezu neuwertig und bietet mit rund **200 m² Wohnfläche und insgesamt 7 Zimmern** viel Platz für eine große Familie.

Das großzügige Wohnkonzept, die hochwertige Ausstattung und der liebevoll gestaltete Außenbereich machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause. Zahlreiche Modernisierungen wurden in den vergangenen Jahren bereits durchgeführt: **neue Kunststoff-Alu-Fenster, eine erneuerte Vollwärmeschutz-Fassade sowie eine hochwertige Tischlerküche** sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Garten: Der großzügige **Salzwasserpool** ist beheizbar, überdacht und lädt somit zu entspannten Stunden mit der ganzen Familie ein. Ein Brunnen ist vorhanden, sodass auch der Garten des ca. 998m² großen Grundstücks praktisch bewässert werden kann.

Auch energetisch überzeugt das Haus: Die Beheizung erfolgt über einen **Ligno-Holzvergaser**, zusätzlich stehen **10 Photovoltaik-Module** auf dem Dach zur Verfügung.

Erdgeschoss – großzügig und einladend

Der Zugang zum Haus erfolgt bequem über **Carport bzw. die Garage**. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige **Wohn- und Essbereich mit ca. 46 m²**. Ein wunderschöner **Kachelofen** sorgt hier für eine besonders gemütliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Stunden mit der Familie ein.

Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf die beeindruckende, **ca. 55 m² große Terrasse**, die viel Platz für gemütliche Sommerabende, gesellige Runden und erholsame Stunden im Freien bietet.

Die **ca. 20 m² große Tischlerküche** wurde vor einigen Jahren eingebaut und bietet ausreichend Platz für leidenschaftliche Köche und gemeinsame Mahlzeiten. Ein besonderer Blickfang ist der hochwertige **Granitboden**, der der Küche eine elegante und zeitlose Note verleiht.

Das Erdgeschoss wird durch ein weiteres **Zimmer**, einen **Vorraum**, einen **Abstellraum** sowie ein **separates WC** ergänzt.

Obergeschoss – viel Platz für die ganze Familie

Über eine schöne **Holzstiege** gelangt man in das Obergeschoss. Hier stehen **vier weitere Zimmer** zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight ist das beeindruckende, **ca. 18 m² große Badezimmer**. Ausgestattet mit **Badewanne und Dusche**, bietet es viel Raum für entspannte Momente und einen angenehmen Start in den Tag.

Zwei **Balkone** runden das Raumangebot im Obergeschoss ab.

Kellergeschoss – Wellness, Arbeit und zusätzlicher Stauraum

Auch das Kellergeschoss bietet attraktive Möglichkeiten. Eine **Sauna mit Dusche** schafft einen privaten Wellnessbereich direkt im eigenen Zuhause.

Ein großer zusätzlicher Raum wurde bisher als **Büro genutzt** und eignet sich hervorragend als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Aufenthaltsbereich.

Darüber hinaus befinden sich im Keller der **Heizraum** sowie weitere großzügige **Stau- und Lagermöglichkeiten**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap