

2 Häuser mit Geschichte

Haus in 3543 Krumau am Kamp, Objektnummer: .55/1 und .55/2



Verfügbarkeit:	Kauf	Wohnfläche:	461m ²
Grundfläche:	1,242m ²	Geschosse:	2
Räume:	10	Baujahr:	ca. 300 Jahre
HWB:	502.10	fGEE:	12.55

Kontakt CANLI Annemarie
Krumau am Kamp 18
3543 Krumau am Kamp
Telefon [+43 680 2030146](tel:+436802030146)
E-Mail aundsc@gmail.com

Beschreibung:

Krumau am Kamp, gelegen im Herzen des Waldviertels, befindet sich mit dem Auto genau 1 Stunde von Wien entfernt, 25 Minuten von Krems bzw. Horn und Zwettl und 10 Minuten von Gföhl. Im Ort gibt es einen Kindergarten und Volksschule, einen Arzt, Bankomaten und Gastronomie-, Fischerei- sowie zahlreiche Sportangebote. Der Kamp und die Freizeitanlage in Krumau (Badeteich, Beachvolleyballplatz, Miniaturgolf, Bootsvermietung etc.) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

In Krumau am Kamp stehen 2 nebeneinanderliegende Häuser zum Verkauf.

Das ältere der beiden wurde seit jeher als Wohnhaus genutzt. Die dicken Steinmauern bieten an heißen Sommertagen die perfekte Kühlung.

Das jüngere Haus wurde in den 1960er Jahren nach Abriss der uralten Hammerschmiede und eines Sägewerks als Privatzimmerunterkunft geplant und erbaut. Derzeit sind noch 3 Wohneinheiten vorhanden. An den historischen Bestand erinnert ein kleines privates Hammerschmiedemuseum, das öffentlich zugänglich ist.

Ein ebenfalls vorhandener Erdkeller hat den Vorfahren zur Mosteinlagerung gedient. Der Most wurde aus Äpfeln aus dem großen Obstgarten gewonnen.

Außerdem gibt es noch andere fruchttragende Bäume wie Kirsche, Birne, Kriecherl oder Nuss. Im Gemüsegarten, der sich zur Selbstversorgung anbietet, steht ein Glashaus, das zum Anbau von wärmeliebenden Pflanzen einlädt.

Die hübsche Gartenlaube neben dem Bächlein bietet Kühlung an heißen Sommertagen. Der angebaute große Wintergarten schützt an kühlen Tagen vor Wind und Regen.

Burgblick und ruhige Lage im Ort ermöglichen die Nutzung der Häuser auch als home office Platz. Oder man nutzt einen der beiden Autoabstellplätze als Werk- oder Bastelraum für handwerkliche Tätigkeiten.

Sauberste Umwelt in der näheren Umgebung wird durch den zukünftigen Nationalpark Kampstal gewährleistet.

Zum Verkauf gelangt auch ein im Gemeindegebiet befindlicher alter Buchenwald.

Widmung laut FWP:	BW Bauland Wohngebiet
Grundfläche:	1.242m ²
Wohnfläche:	461m ²
Geschosse:	2
Räume:	10

PKW-Stellplätze:	4
Baujahr:	ca. 300 Jahre
Zustand:	gut
Infrastruktur:	Trinkwasser, Nutzwasser, Strom, Kanal, Telekommunikation, Heizung, Parkplätze, Glasfaseranbindung
Heizung:	Sonstiges
Brennstoff:	Strom
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	502.10
Energieeffizienz - Faktor fGEE	12.55





























