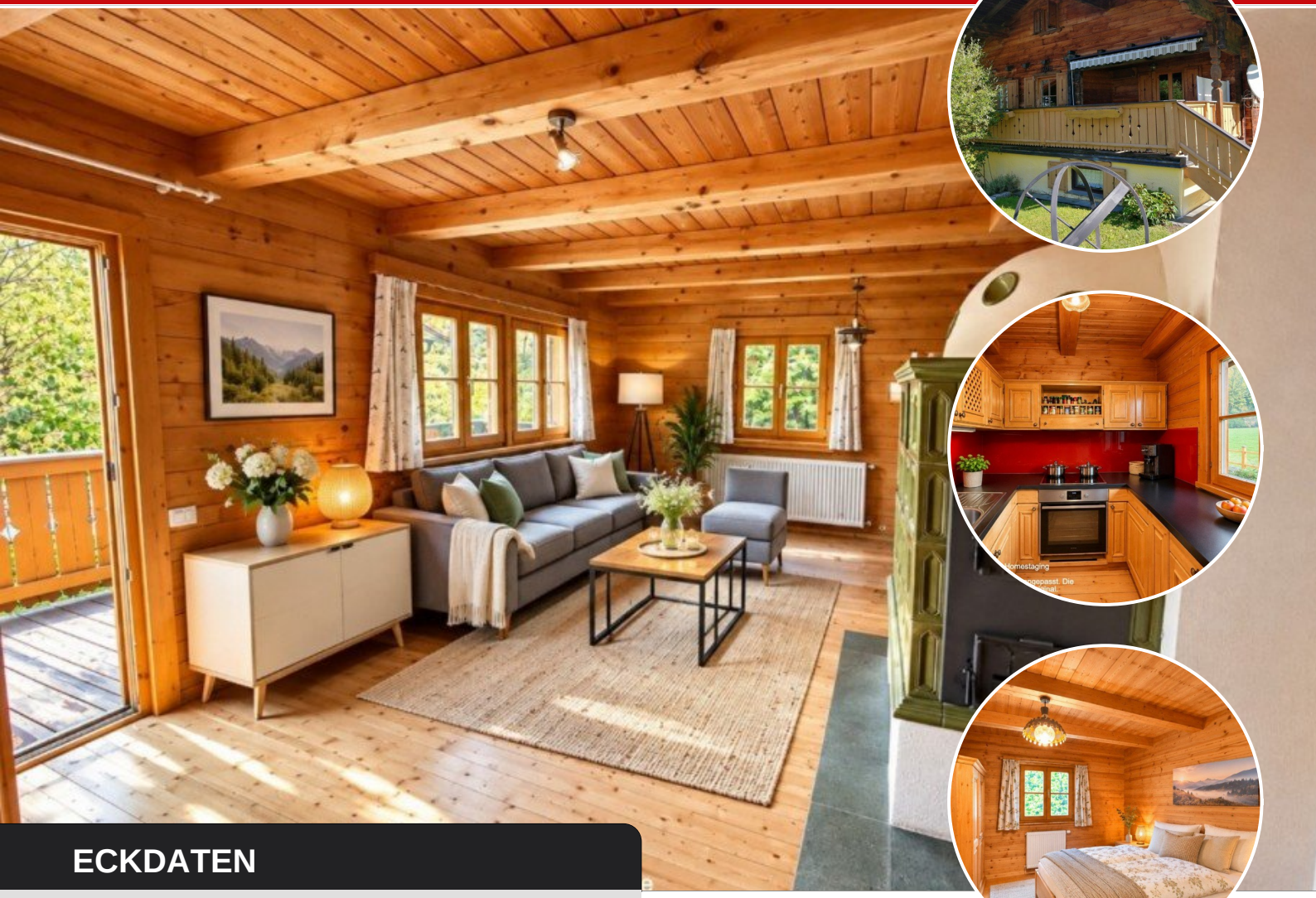
EXPOSÉ

Bergjuwel Krispl - Ein Zuhause mit Charakter, naturnah wohnen und ankommen!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Land: Österreich

Adresse: 5425 Krispl

Baujahr: 1986

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 51 m²

Nutzfläche (ca.): 119,40 m²

Grundstücksfläche (ca.): 514 m²

Anzahl Stellplätze: 2

Kaufpreis € 516.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NIKI Immobilien KG
Johann Herbst Str 13 ° 5061 Elsbethen ° Tel.: 0043 662 237081
office@niki-immobilien.at ° www.niki-immobilien.at

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Krispl
> 3 Zimmer
> 51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6655-5wA90t



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Land	Österreich
Adresse	5425 Krispl
Baujahr	1986
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	51 m²
Nutzfläche (ca.)	119,40 m²
Grundstücksfläche (ca.)	514 m²
Kaufpreis	516.000,- €
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Carport
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis Baujahr	1986
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Keller (ca.)	68,40 m²
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.10.2027
Provision für Käufer	3% zzgl. 20% USt

Objektbeschreibung:

Wohnen, wo die Natur zu Hause ist

Ein charmantes Holzhaus mit besonderem Charakter, großzügiger Terrasse und viel Platz für individuelle Wohnideen.

Inmitten der idyllischen Naturlandschaft von Krispl präsentiert sich dieses gemütliche Einfamilienhaus als Rückzugsort für Menschen, die Ruhe, Naturverbundenheit und ein behagliches Wohngefühl schätzen.

Die warme Holzbauweise verleiht dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter und schafft eine Atmosphäre, in der man sich sofort willkommen fühlt.

Der Wohnbereich überzeugt mit sichtbaren Holzbalken, natürlichen Materialien und einem traditionellen Kachelofen, der dem Raum eine besonders wohnliche Atmosphäre verleiht. Von hier aus gelangt man auf die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der umliegenden Natur einlädt.

Neben dem Wohnzimmer stehen ein Essbereich, eine separate Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung.

Das nicht ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten, vorbehaltlich der baurechtlichen Voraussetzungen.

Im Kellergeschoss befinden sich mehrere großzügige Keller- und Abstellräume, die reichlich Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Ein überdachter Stellplatz ergänzt das Angebot.

Hinweis: Die Immobilie ist nicht als Zweitwohnsitz ausgewiesen. Eine entsprechende Nutzung ist daher nicht zugesichert. Aktuell ist die Immobilie bis 30.09.2027 vermietet.

Ein Zuhause für Naturliebhaber
Dieses Haus ist eine besondere Gelegenheit für alle, die das Ursprüngliche lieben, Wert auf Gemütlichkeit legen und sich ihren persönlichen Wohntraum in naturnaher Umgebung verwirklichen möchten.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

NIKI Immobilien - Immobilien mit Persönlichkeit.

Ausstattung:

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Windhager-Pelletszentralheizung. Ein AquaWIN-Solar-Warmwasserspeicher ergänzt die Haustechnik. Für zusätzliche behagliche Wärme sorgt der traditionelle Kachelofen im Wohnbereich.

Lagebeschreibung:

Krispl begeistert mit seiner reizvollen Landschaft, weitläufigen Wiesen, Wäldern und zahlreichen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustüre.

Ob Wandern, Radfahren oder einfach die Stille der Natur genießen - hier findet man einen wohltuenden Ausgleich zum Alltag.

Sonstiges:

Bitte beachten Sie:
Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NIKI Immobilien KG
Johann Herbst Str 13 ° 5061 Elsbethen
Tel.: 0043 662 237081
office@niki-immobilien.at ° www.niki-immobilien.at

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Krispl
> 3 Zimmer
> 51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6655-5wA90t



Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Objektbilder:



Hausansicht



Rustikale Holzküche



Gemuhes Schlafzimmer



Rustikales Badezimmer



Ueberdachter Eingangsbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NIKI Immobilien KG
Johann Herbst Str 13 ° 5061 Elsbethen
Tel.: 0043 662 237081
office@niki-immobilien.at ° www.niki-immobilien.at

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Krispl
> 3 Zimmer
> 51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6655-5wA90t





Hausansicht

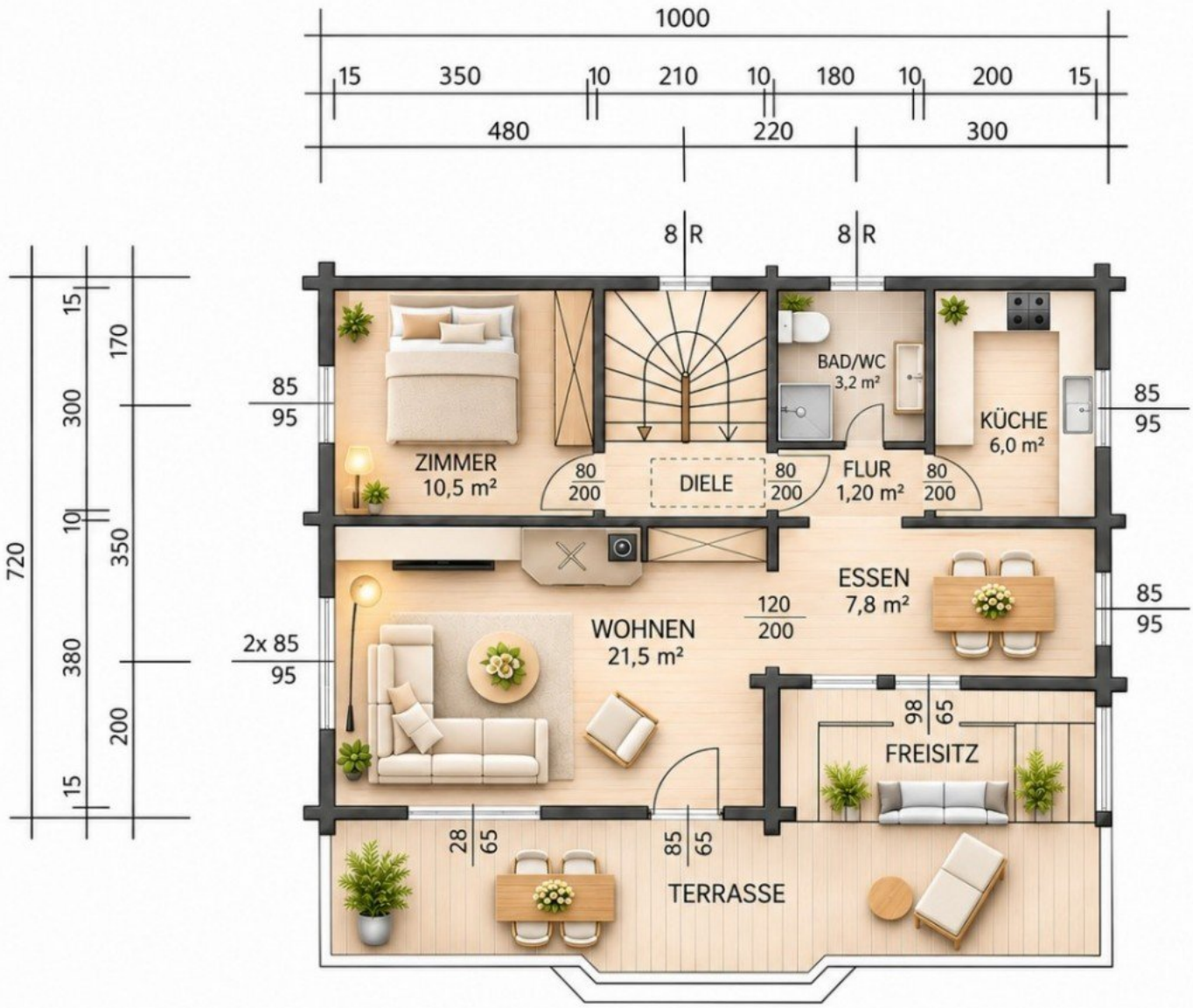
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NIKI Immobilien KG
Johann Herbst Str 13 ° 5061 Elsbethen
Tel.: 0043 662 237081
office@niki-immobilien.at ° www.niki-immobilien.at

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Krispl
> 3 Zimmer
> 51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6655-5wA90t





EG mit Terrasse

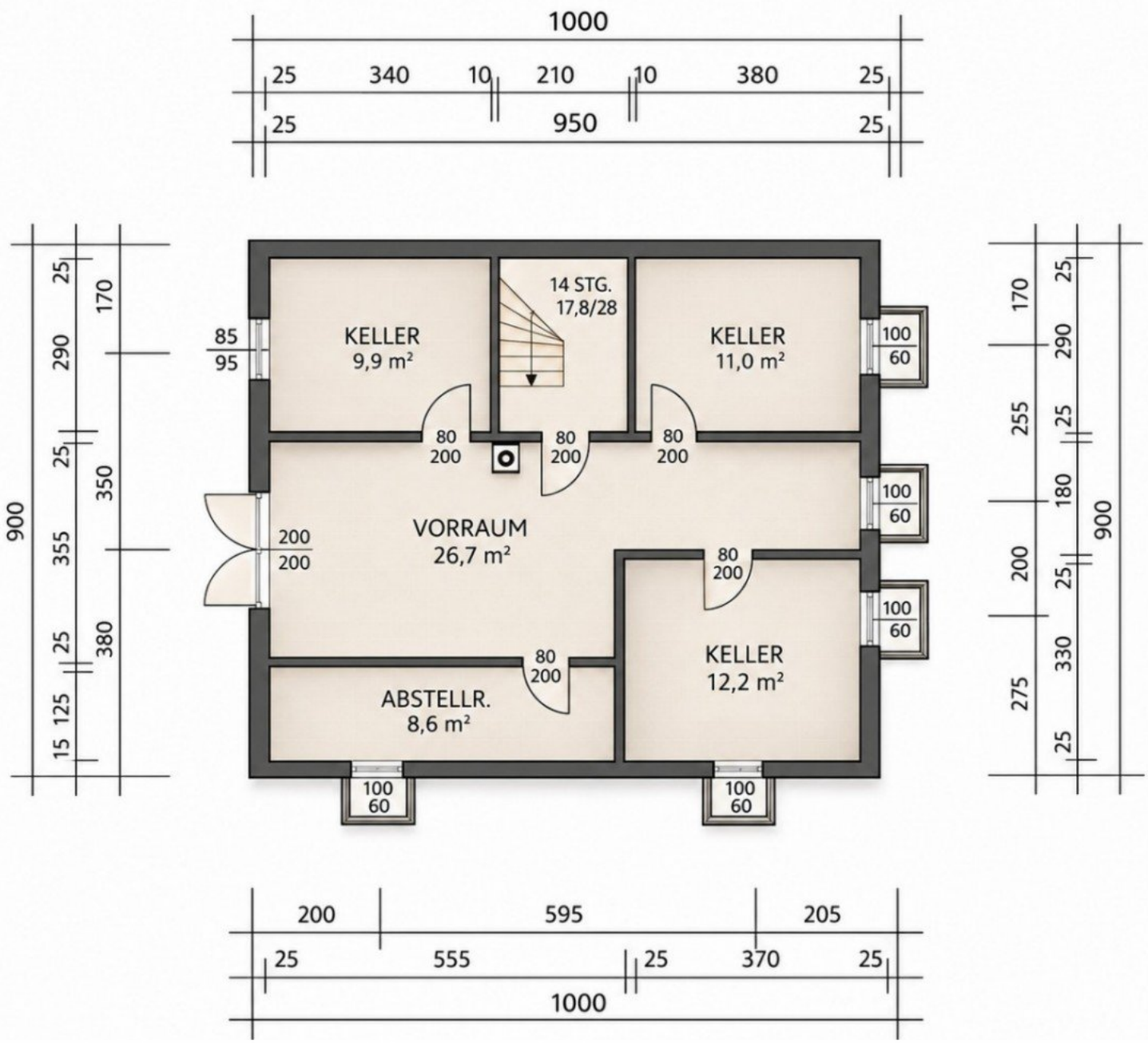
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NIKI Immobilien KG
Johann Herbst Str 13 ° 5061 Elsbethen
Tel.: 0043 662 237081
office@niki-immobilien.at ° www.niki-immobilien.at

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Krispl
> 3 Zimmer
> 51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6655-5wA90t





Kellergrundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NIKI Immobilien KG
Johann Herbst Str 13 ° 5061 Elsbethen
Tel.: 0043 662 237081
office@niki-immobilien.at ° www.niki-immobilien.at

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Krispl
> 3 Zimmer
> 51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6655-5wA90t



Ansprechpartner:

Suzana Nikolic

Telefon: +43 662 237081
E-Mail: office@niki-immobilien.at

Firmendaten:

NIKI Immobilien e.U.
Suzana Nikolic
F.W.-Raiffeisenstr. 14
5061 Elsbethen

Telefon: 0662 - 237081
Fax: 0662 - 237082
E-Mail: office@niki-immobilien.at
Web: www.niki-immobilien.at

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026