



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Gabriela Harrer

☎ +43 664/60771341

✉ gabriela.harrer@smkimmo.at



ERFOLGREICH VERKAUFT!!

Datum: 03. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8819
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Waidhofen an der Thaya
Ort:	Kautzen
Nähe:	Kautzen
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 125.000,00

Flächen

Wohnfläche: 70,00 m²

Beschreibung

Hinter einem wild romantisch verwachsenem Naturgarten verbirgt sich ein reizendes Landhaus im alten Flair, abseits von Stress und Hektik.

Im Inneren unberührt wie zu Omas Zeiten, mit Holzböden, schwere Holzmöbel und Küchenofen, wo man beim Betreten durch eine alte, noch gut erhaltene Holztüre Ruhe und Gelassenheit verspürt.

Großes Augenmerk war das Erhalten bleiben der liebevollen Vorderfront bei der Sanierung und beim Fenstertausch.

In erhöhter sonniger und weitläufiger Lage, eingebettet hinter Bäume und Sträucher, hat man das Gefühl man wohnt alleine.

Aufgewertet wird diese Liegenschaft mit Brunnen, Gewölbekeller, großzügigem Holzschuppen mit Hobbyraum, nicht fertiggestelltem Heizhaus und einem weiterer großen Holzschuppen am Ende des Gartens.



Grundstücksfläche:	4.800,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1900
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Eisenbahn,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Befriedigend

Ausstattung

Möbliert:	Voll
------------------	------

Heizung

Einzelofenheizung:	Ja
Kamin:	Ja

Ideal für jemanden, der die Natur und das einfache Leben liebt, sich als Selbstversorger verwirklichen möchte und seine eigenen Ideen zum Gestalten und Bewohnen des Hauses bevorzugt.

Möchte man eventuell mit Tiere wie Pferde, Ziegen, Lamas oder Ähnlichem seine Zukunft aufbauen, besteht die Möglichkeit, zusätzlich 1 Hektar oder mehr zu erwerben.

Ruhiger Ort mit einigen Bewohnern, die als Direktvermarkter guten Ruf aufbauen konnten und die Nachfrage an guten Lebensmitteln im Abhof-Verkauf sehr geschätzt ist. Wenn man so eine Perle sucht, findet man sie hier.

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Harrer, Tel.: 0664/60771341, E-Mail: gabriela.harrer@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8819



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Lieber gleich zum Experten!
Stressfrei Immobilien verkaufen



LUST AUF
100 HARTE TAGE?

Private oft überfordert: Im Schnitt 100 Tage beim Immobilienverkauf – voller Stress, Quälereien, Fehlerquellen u.v.m.

www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

