



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

Ihr Ansprechpartner:

Harald Macho

☎ +43 660/5606553

✉ harald.macho@smkimmo.at



Kaufanbot liegt vor!!

Datum: 09. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8840
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Gmünd
Ort:	Bad Großpertholz
Nähe:	Pfarrkirche
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	nach Notar

Kosten

Kaufpreis: € 69.000,00

Flächen

Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung im ersten Stock bietet nicht nur Gemütlichkeit und Komfort, sondern auch eine einzigartige Lage zwischen den malerischen Städten Gmünd und Freistadt. Ideal für Selbstnutzer und clevere Investoren, die die Schönheit der Natur lieben.

Die Wohnung bietet neben einem geräumigen Wohnzimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer und auch eine kleine Loggia, perfekt für entspanntes Verweilen nach einem anstrengenden Arbeitstag.

Momentan wird die Wohnung mit Öl-Öfen betrieben. Die Wohnhausanlage wurde mittlerweile an das Fernheizwerk angeschlossen. Man konnte somit problemlos die Öfen entfernen und zeitgemäß mit Fernwärme beheizen.

Bad Großpertholz liegt im Freiwald und ist bekannt für den 526 Hektar großen Naturpark, Hochmoore und zahlreiche Wander- und Radwege.



Wohnfläche:	68,00 m ²
Kellerfläche:	14,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1966
Stockwerk:	1
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Voll
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Einzelofenheizung:	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	1.9
fGEE Klasse:	D
Heizwärmebedarf:	177 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	E

Hier erleben Sie die Natur in ihrer reinsten Form und können dem Alltagsstress entfliehen. Ob Sie die Wohnung selbst bewohnen möchten oder nach einer rentablen Investition suchen, diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr Stück Naturparadies! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese einzigartige Eigentumswohnung persönlich zu erleben. Ich freue mich.

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Macho, Tel.: 0660/5606553, E-Mail: harald.macho@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.

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

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8840



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!
Harald Macho
0660 / 56 06 553

Mein Wissen - Ihr Vorteil
Sparen Sie Zeit und erzielen Sie den besten Verkaufspreis!
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Waldviertel

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK Immo Treuhand GmbH

Echter Mehrwert!
Experten-Immobilien-Vermarktung



Ihre Immobilie verdient unsere Experten-Leistung: Über 3.150 erfolgreich vermittelte Immobilien, über 22 Jahre Erfahrung - auf uns ist Verlass!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

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



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

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



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

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



www.smkimmo.at