



**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



Zeitgemäßer Luxus: Einzigartiger Bungalow auf höchstem Niveau!

Datum: 01. 05. 2024



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/8905
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Waidhofen an der Thaya
<b>Ort:</b>	Pfaffenschlag bei Waidhofen a.d.Thaya
<b>Nähe:</b>	Nahversorger
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Notar

## Kosten

**Kaufpreis:** € 399.000,00

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus im oberen Waldviertel!

Gelegen in der malerischen Region um Waidhofen an der Thaya, ist dieses Haus ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Der nahegelegene Radweg, der bis nach Tschechien führt, ermöglicht zudem ein aktives Freizeiterlebnis inmitten atemberaubender Landschaften.

Hier erwartet Sie ein beeindruckender Bungalow, dieser bietet Ihnen luxuriöses Wohnen in einer vollständig eingerichteten Umgebung.

Genießen Sie die Annehmlichkeiten eines sorgfältig gestalteten Gartens und erleben Sie Komfort auf höchstem Niveau. Das Anwesen umfasst eine überdachte Terrasse, perfekt für entspannte Abende im Freien.



## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	928,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	3
<b>WC's:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Terrassenfläche:</b>	23,00 m <sup>2</sup>

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Barrierefrei:</b>	Ja
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,
<b>Zustand:</b>	Sehr gut

## Ausstattung

<b>Stellplätze im Freien:</b>	2,00
<b>Stellplätze in Garage:</b>	1,00
<b>Unterkellert:</b>	Nein
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

## Heizung

<b>Fussbodenheizung:</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	0.68
<b>fGEE Klasse:</b>	A+
<b>Heizwärmebedarf:</b>	50.7 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	C

Die Garage verfügt nicht nur über ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug, sondern beherbergt auch einen kleinen Partyraum für unterhaltsame Zusammenkünfte. Ein zusätzliches Gerätehäuschen sorgt für ordentliche Aufbewahrung Ihrer Utensilien.

Modernste Technik definiert dieses Domizil. Die Fußbodenheizung schafft eine behagliche Atmosphäre, während die Luftwärmepumpe über eine praktische App-Steuerung verfügt – so haben Sie die Kontrolle über Ihr Raumklima, egal wo Sie sich gerade befinden.

Die barrierefreie Gestaltung Ihres Bungalows garantiert höchste Bequemlichkeit, während die hochwertige Einrichtung ein stilvolles Ambiente schafft.

Für weitere Informationen können Sie mich gerne jederzeit kontaktieren, ich freue mich! ☐

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](http://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/8905](http://smkimmo.at/immobilien/details/8905)



# 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](http://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](http://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](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# 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](http://www.smkimmo.at)

**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Suchen Mieten Kaufen

Echter Mehrwert!  
Experten-Immobilien-Vermarktung

**KAUFE MICH!**  
Wir verkaufen gerne auch Ihre Immobilie **ERFOLGREICH!**  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# 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](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

## SMK Immo Treuhand GmbH

Meine Immobilie im Erbfall?  
Unterstützung vom Immobilienexperten

**Immobilien-Experten**

**Vertrauen!**

Verlässlichkeit für Generationen: Ihr regionaler Immobilienexperte berät und unterstützt Sie auch in Sachen Erbfall bei Ihrer Immobilie!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand <sup>GmbH</sup>

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

