



**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



Liebliches Landhaus direkt am Waldviertel-Radweg!

Datum: 06. 05. 2024



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/8922
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Waidhofen an der Thaya
<b>Ort:</b>	Dobersberg
<b>Nähe:</b>	Radweg
<b>Lage:</b>	Stadttrand
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

## Kosten

**Kaufpreis:** € 189.000,00

## Flächen

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, nur wenige Schritte vom landesweit bekannten Waldviertel-Radweg und dem malerischen Fluss Thaya entfernt.

Diese charmante Immobilie wurde innen komplett renoviert. Inklusive des Gewölbekellers, der sich ideal für Einlagerungen eignet.

Das Haus verfügt über eine Garage für ein Auto und Stellplätze für weitere Fahrzeuge sowie einen großzügigen Schuppen für zusätzlichen Stauraum.

Ein herrlicher Innenhof bietet Privatsphäre und Ruhe, während der großflächige Vorgarten sich perfekt für Gemüseanbau eignet.

Mit der Möglichkeit eines Dachbodenausbaus, welcher separat hofseitig betretbar ist, bietet dieses Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.



<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	439,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	2
<b>WC's:</b>	1

  

<b>Detaildaten</b>	
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,
<b>Zustand:</b>	Sehr gut

  

<b>Ausstattung</b>	
<b>Stellplätze in Garage:</b>	1,00
<b>Unterkellert:</b>	Teil
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

  

<b>Heizung</b>	
<b>Einzelofenheizung:</b>	Ja
<b>Kamin:</b>	Ja

Ideal als Ferienhaus geeignet, profitieren Sie von äußerst geringen Heizkosten dank der effizienten Holzöfen.

Entdecken Sie das perfekte Gleichgewicht zwischen modernem Komfort und ländlicher Atmosphäre in diesem entzückenden Haus in Dobersberg.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

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](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/8922](http://smkimmo.at/immobilien/details/8922)





# 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

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**

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 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

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 Immo Treuhand GmbH**

Über 22 Jahre Marktkenntnis!  
Professionelle Makler-Services

Immobilien Verkauf?

Aber wo?

Wir verstehen unser Handwerk: Zahlreiche Kaufinteressenten, schnelle kompetente Abwicklung und hochwertige Maklerleistungen.

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

