



**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



Kleines, renoviertes Haus - Ein Rückzugsort mitten in der Natur!

Datum: 16. 05. 2024



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/8924
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Waidhofen an der Thaya
<b>Ort:</b>	Kautzen
<b>Nähe:</b>	Kirche
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

## Kosten

**Kaufpreis:** € 127.000,00

## Flächen

## Beschreibung

Dieses Häuschen befindet sich in einem kleinen Dorf, das wie aus einer Postkarte entsprungen scheint, wo die Zeit stillzustehen scheint und die Natur die Hauptrolle spielt.

Die unmittelbare Nähe zur tschechischen Grenze eröffnet Ihnen die Möglichkeit, zwei faszinierende Kulturen und Landschaften zu erkunden.

Das Haus besticht durch seine charakteristische griechische Architektur mit einem Hauch von rustikalem Charme. Vor dem Haus erstreckt sich ein einladender Wintergarten, der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt und gleichzeitig Schutz vor den Elementen bietet.

Ein liebevoll gestalteter Steingarten verleiht dem Außenbereich eine mediterrane Atmosphäre.

Das Innere des Hauses wurde sorgfältig saniert und modernisiert, während der ursprüngliche Charakter erhalten



<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	1.004,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	3
<b>WC's:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Terrassenfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Räume veränderbar:</b>	Ja

  

<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>Unterkellert:</b>	Nein
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wintergarten:</b>	Ja
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

  

<b>Heizung</b>	
<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Zentralheizung (Gas):</b>	Ja
<b>Kamin:</b>	Ja

blieb. Der Wohnbereich strahlt Gemütlichkeit aus und lädt zum Verweilen ein. Ein traditioneller, alter Ofen in der Küche verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre und dient gleichzeitig als Herd für kulinarische Genüsse.

Die Gas-Zentralheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen. Ein Internet-Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden und kann sofort aktiviert werden.

Das große Gartengrundstück erstreckt sich hinter dem Haus und bietet reichlich Platz für Entspannung und Erholung im Freien. Ein Gartenhaus steht zur Verfügung und eignet sich ideal für kleine Feiern im Kreis von Freunden und Familie.

Diese einzigartige Gelegenheit wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden – zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, ich freue mich!

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/8924](http://smkimmo.at/immobilien/details/8924)



# 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!



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



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



## SMK Immo Treuhand GmbH

Lieber gleich zum Experten!  
Über 22 Jahre Immobilien-Erfahrung



Wie hoch ist der Wert Meiner Immobilie?

Wie viel ist meine Immobilie wert? Mit über 22 Jahren Immobilien-Erfahrung garantiert der beste Experte, wenn es um Ihren Immobilienverkauf geht!

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



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



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



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



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



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



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



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

Immobilien richtig verkaufen!  
Ihr regionaler Immobilienexperte

Mit Experten - Tipps

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK Immo Treuhand**  
Ihr Immobilienexperte  
in Ihrem Bezirk!  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Der Immobilienexperte mit offizieller Leistungsgarantie:  
Gehen Sie auf Nummer sicher, wenn es um Maklerleistungen geht.

[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!



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



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



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



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



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



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



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



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