



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



Ihr neuer Traumbungalow wartet auf Sie!

Datum: 18. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8928
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Horn
Ort:	Japons
Nähe:	Sportplatz
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 249.000,00

Flächen

Beschreibung

Ich präsentiere Ihnen einen zeitlos modernen Bungalow, der sich durch seine ansprechende Architektur und hochwertige Ausstattung auszeichnet.

Dieses sofort beziehbare Traumhaus bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine energieeffiziente Lösung dank Fernwärme.

Der Bungalow verfügt über einen voll unterkellerten Bereich, der nicht nur sehr sauber und ansprechend ist, sondern zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Hier haben Sie Platz für Hobbys, Partyraum oder auch einen Fitnessbereich. Der gesamte Kellerbereich ist zusätzlich auch gartenseitig betretbar.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Objekts ist die Instandhaltung, die stets ausschließlich durch professionelle Handwerker durchgeführt wurde. Das bedeutet, dass das Haus in einem



Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Grundstücksfläche:	780,00 m ²
Kellerfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	20,00 m ²
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	30,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	1980
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Sehr gut

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil

Heizung

Heizung:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	2.23
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	262 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

hervorragenden Zustand ist und Sie sich keine Sorgen um mögliche Reparaturen machen müssen.

Dank schnellem Glasfaser-Internet ist Homeoffice kein Problem.

Der große südseitige Balkon bietet Ihnen erholsame Stunden und lässt den Alltag sofort in weite Ferne rücken. Im Wohnzimmer erwartet Sie ein besonderes Highlight: Ein unterhaltsamer Flipperautomat und eine nostalgische Jukebox. Diese sorgen für zusätzlichen Spaß und Entertainment.

Der Garten ist frei gestaltbar und ermöglicht Ihnen, einen persönlichen Rückzugsort zu schaffen. Ob gemütliche Terrasse, blühende Blumenbeete oder ein entspannender Teich – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Sie sind als neuer Eigentümer dieser tollen Liegenschaft nicht nur umgeben von einer netten Nachbarschaft, sondern auch Teil einer gut funktionierenden Gemeinde. Kindergarten, Schule, Bank, Post, Sportstätten und Nahversorger, alles da!

Die relative Nähe mit ca. 100 Kilometern nach Wien macht den Bungalow auch als Nebenwohnsitz äußerst attraktiv.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit mir, 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/8928



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
Suchen Mieten Kaufen

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

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

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

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
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
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
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Über 22 Jahre Marktkennntnis!
Professionelle Makler-Services

Immobilien Verkauf?

Aber wo?

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

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

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



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