



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



Traumhafte Eigentumswohnung im Naturpark Nordwald Großpertholz!

Datum: 08. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9001
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Gmünd
Ort:	Bad Großpertholz
Nähe:	Pfarrkirche
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	nach Notar

Kosten

Kaufpreis: € 69.000,00

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 eine besondere Möglichkeit zur Schaffung eines offenen Koch-Ess-Wohnbereichs. Eine kleine Wand zwischen Wohnzimmer und Büro könnte problemlos entfernt werden, um einen großzügigen und modernen Raum zu schaffen, der zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt.

Dies würde den Wohnraum zusätzlich aufwerten und ein offenes, lichtdurchflutetes Ambiente schaffen.

Der Kachelofen sorgt in den kalten Monaten für eine gemütliche Atmosphäre, aber auch Ihr Fahrzeug ist Dank der



Flächen

Wohnfläche:	50,00 m ²
Kellerfläche:	14,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

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

Ausstattung

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

Heizung

Kamin:	Ja
Kachelofen:	Ja
fGEE Wert:	1.83
fGEE Klasse:	D
Heizwärmebedarf:	186 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	E

dazugehörigen Garage bestens vor den Elementen geschützt.

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

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf:186.0 kWh/(m²a)Klasse
Heizwärmebedarf:EFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.83Klasse
Faktor Gesamtenergieeffizienz:D

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9001



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!

