



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 leistbarer Wohnsitz im grünen Waldviertel wartet auf Sie!

Datum: 08. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9002
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Gmünd
Ort:	Heidenreichstein
Nähe:	Naturpark
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 98.000,00

Beschreibung

Dieses idyllisch gelegene Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlung am Ende einer Sackgasse in der charmanten Burgstadt Heidenreichstein.

Die Lage besticht durch Ihre Nähe zum Naturpark Heidenreichstein und einem erfrischenden Badeteich, die beide nur einen kurzen Spaziergang entfernt sind.

Das Grundstück umfasst einen schönen Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten und Entspannung bietet. Eine geräumige Garage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Die Wohnfläche des Hauses ist großzügig gestaltet und überzeugt durch eine sehr gute Raumaufteilung. Ein neues Badezimmer sorgt für modernen Komfort. Das restliche Haus bietet die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu renovieren, was den attraktiven Kaufpreis erklärt.



Flächen

Wohnfläche:	103,00 m ²
Grundstücksfläche:	606,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Schlafzimmer:	4
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	3,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1962
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Eisenbahn,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Befriedigend

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Öl
Zentralheizung (Öl):	Ja
Kamin:	Ja

Das Haus wird durch eine effiziente Öl-Zentralheizung beheizt. Der Umstieg auf eine Pelletheizung ist problemlos möglich, außerdem verfügt das Haus über einen Rauchfang. Ein zusätzlicher Holzofen würde für eine einladende Atmosphäre in den Wintermonaten sorgen.

Mein Fazit: Dieses Einfamilienhaus in Heidenreichstein bietet eine einmalige Gelegenheit für Naturliebhaber und Familien, die eine ruhige und zugleich gut angebundene Wohnlage schätzen.

Mit etwas Renovierungsaufwand lässt sich hier ein wahres Schmuckstück schaffen – ideal für Käufer, die ihren individuellen Wohntraum verwirklichen möchten.

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/9002



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

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Kostenlose Erstberatung!

Wir sind die Experten.

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!

