



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



Willkommen in Harmanschlag – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Datum: 18. 09. 2024



Überblick

Objektnummer: 2417/9063
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Gmünd
Ort: St. Martin
Nähe: Kirche
Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 159.000,00

Flächen

Beschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus befindet sich in der idyllischen, kleinen Ortschaft Harmanschlag, die durch ihre ruhige und verkehrsarme Lage besticht.

Hier finden Sie eine perfekte Rückzugsoase abseits des städtischen Trubels, aber dennoch in unmittelbarer Nähe zu traumhaften Wanderwegen und einem kleinen Skigebiet, das in den Wintermonaten für Freizeitspaß sorgt.

Das Haus bietet mit seinen zwei separaten Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss ideale Bedingungen für eine große Familie oder auch zwei Familien, die unter einem Dach leben möchten, jedoch auf Privatsphäre nicht verzichten wollen.

Besonders hervorzuheben ist die moderne und zeitgemäß eingerichtete untere Wohneinheit, die auf höchste Wohnansprüche ausgerichtet ist.

Die zweite Wohneinheit im Obergeschoss verfügt über eine



Wohnfläche:	147,00 m ²
Grundstücksfläche:	510,00 m ²
Kellerfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Schlafzimmer:	4
WC's:	2
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	23,00 m ²
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1955
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja

eigene Küche, ein voll ausgestattetes Badezimmer sowie eine Terrasse mit herrlichem Ausblick. Diese Einheit bietet somit vollständige Unabhängigkeit für die Bewohner und kann beispielsweise für die erwachsenen Kinder oder für die Großeltern genutzt werden.

Das Haus wird durch eine flexible Heizungsanlage versorgt. Es gibt eine moderne Flüssiggasanlage, die für eine komfortable Beheizung sorgt. Alternativ kann auch die Festbrennstoffheizung verwendet werden, um kostengünstig zu heizen. Im Wohnzimmer des Erdgeschosses befindet sich zudem ein gemütlicher Schvedenofen, der besonders in der kalten Jahreszeit für eine wohlige Atmosphäre sorgt.

Eine Photovoltaikanlage trägt zur Stromversorgung des Hauses bei und senkt damit die Energiekosten nachhaltig. Zu dem Anwesen gehört eine geräumige Garage, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug bietet und zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge oder Sportausrüstung zur Verfügung stellt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen dieses Hauses, 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

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/9063



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!

Wie viel ist meine Immobilie wert?

Marktwertanalyse vom 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!

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

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Regionaler Immobilien Experte!

Wir haben uns für **SMK Immo** entschieden.

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!

