



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



Leistbares Eigenheim in der Bezirkshauptstadt Waidhofen/Th!

Datum: 15. 03. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9184
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Waidhofen an der Thaya
Ort:	Waidhofen an der Thaya
Nähe:	Krankenhaus
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 65.000,00

Beschreibung

Dieses charmante kleine Haus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim zu einem erschwinglichen Preis zu verwirklichen.

Mit einer gemütlichen Wohnfläche, die durch geschickte Renovierungsmaßnahmen nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden kann, wartet dieses Haus auf einen neuen Eigentümer, der seine Potenziale ausschöpfen möchte.

Die Immobilie verfügt über eine Gasheizung, die in den kühleren Monaten behagliche Wärme bietet.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Schwedenofen zu installieren, um eine noch gemütlichere Atmosphäre zu schaffen.

Das Haus ist ideal für Singles oder Paare, die den ersten Schritt Richtung Eigentum statt Miete machen möchten. Hier haben Sie die Chance, sich kreativ zu entfalten und ein kleines,



Flächen

Wohnfläche:	88,00 m ²
Grundstücksfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1

Detailldaten

Baujahr:	ca. 1930
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Nein
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	3.53
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	367 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

liebevoll renoviertes Zuhause zu schaffen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und stellen Sie noch heute eine Anfrage zu diesem Objekt.

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/9184



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