



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 neues Reihenhaus wartet bereits auf Sie!

Datum: 26. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9276
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Gmünd
Ort:	Heidenreichstein
Nähe:	Mittelschule
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 158.000,00

Flächen

Beschreibung

In der historischen Burgstadt Heidenreichstein erwartet Sie dieses moderne Reihenhaus, ideal für Jungfamilien, die eine gemütliche und praktische Wohnlösung suchen.

Beim Betreten des Hauses führt ein Vorgarten, der noch nicht fertiggestellt ist, zum Eingang, sodass Sie die Möglichkeit haben, diesen nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten.

Hinter dem Haus befindet sich ein hofähnlicher, nicht einsehbarer Garten mit einer großzügigen Terrasse, der Ihnen absolute Privatsphäre bietet. Diese lädt zum Entspannen, Spielen mit den Kindern oder zu Grillabenden mit Freunden ein.

Das Haus ist mit einer effizienten Gasheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt. Für zusätzliche Gemütlichkeit besteht die Möglichkeit, im Wohnzimmer einen Schwedenofen zu installieren.

Das Flachdach verleiht dem Haus eine moderne, klare



Wohnfläche:	ca. 98,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 347,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 65,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Schlafzimmer:	3
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 18,00 m ²
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1974
Alter:	Neubau
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	2.13
fGEE Klasse:	D
Heizwärmebedarf:	274 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

Linienführung, während der geräumige Keller ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.

Das Reihenhaus befindet sich in einer familienfreundlichen Lage von Heidenreichstein. Einkaufsmöglichkeiten und eine Mittelschule befinden sich in direkter Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Heidenreichstein ist bekannt für seine historische Burg und die ruhige, ländliche Umgebung, die Ihnen und Ihrer Familie eine hohe Lebensqualität bietet. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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/9276



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 Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK **SMK Immo Treuhand GmbH**
Suchen Mieten Kaufen

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Wie viel ist meine Immobilie wert?

Marktwertanalyse vom Experten.

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at