



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Gabriela Harrer

☎ +43 664/60771341

✉ gabriela.harrer@smkimmo.at



Kaufanbot liegt vor!!

Datum: 18. 07. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9277
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Waidhofen an der Thaya
Ort:	Thaya
Nähe:	Ortsrand
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 52.000,00

Flächen

Beschreibung

Eine in die Jahre gekommene, solide Immobilie hält Ausschau nach einem geschickten Mann, „der alles kann“ und handwerkliches Geschick und Freude am Werken mitbringt.

Nach dem Motto: einen Käfer verwandeln in einen Porsche.

Die hellen Räume sind ideal angeordnet für ein Paar mit Homeoffice oder für eine kleine Familie, die eventuell den Dachboden als zusätzlichen Wohnraum miteinbindet.

Das urige Kellergeschoß beherbergt Garage, Abstellraum, Brunnen und Heizraum mit der Öl-Zentralheizung.

Der Garten ist groß genug, um den grünen Daumen walten zu lassen, ebenso nach getaner Arbeit ein Sonnenplätzler zum Relaxen und Kinder genug Freiraum zum Spielen.

Nicht zu übersehen: die sonnige Lage mit ländlichem Flair und der Ausblick ins Grüne. Netter, familienfreundlicher Ort mit Bäcker, Gasthaus, Supermarkt, Arzt mit Apotheke,



Wohnfläche:	ca. 95,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 700,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1
Balkone:	2
Balkonfläche:	ca. 10,00 m ²

Detaildaten

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

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Voll

Heizung

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

Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule, Frisör, Installateur und vielem mehr.

Für Wanderer und Radfahrer liegt der Thayatal-Radweg fast vor der Haustür, der Fluss Thaya zum Schwimmen und Fischen sowie viel Natur zum Spazieren.

Wenn Sie nun den Traum nach einem Eigenheim statt Miete haben und Ihre Ideen und Ihr handwerkliches Geschick einbringen möchten, freue ich mich auf Ihren Anruf.

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Harrer, Tel.: 0664/60771341, E-Mail: gabriela.harrer@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/9277





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

