



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



Preiswerte Wohnung in der Burgstadt Heidenreichstein!

Datum: 27. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9401
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Gmünd
Ort:	Heidenreichstein
Nähe:	Spielplatz
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	nach Mietvertrag

Kosten

Kaufpreis:	€ 49.000,00
Betriebskosten:	€ 137,00

Beschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung im ersten Stock eines thermisch sanierten Wohnhauses in der Burgstadt Heidenreichstein besticht durch ihren hervorragenden Zustand und ihre durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder als lukratives Anlageobjekt geeignet.

Ein praktisches Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung liegt in einer absolut ruhigen und familienfreundlichen Gegend von Heidenreichstein.

Ein Kinderspielplatz sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht.

Heidenreichstein verzeichnet in jüngster Zeit ein Bevölkerungswachstum, was die Nachfrage nach kompakten Wohnungen wie dieser weiter steigert – ein klarer Vorteil für Investoren.



Flächen

Wohnfläche:	ca. 39,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 4,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detailldaten

Baujahr:	ca. 1964
Alter:	Neubau
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Elektrisch
Elektroheizung:	Ja
Kamin:	Ja

Die Wohnung ist derzeit an einen zuverlässigen, jungen Mann vermietet, der pünktlich seine Miete zahlt.

Der aktuelle Mietvertrag läuft bis zum 30.11.2026, wodurch eine sofortige Rendite gesichert ist.

Die hohe Nachfrage nach kleinen Wohnungen in der Region macht dieses Objekt zu einer zukunftsicheren Kapitalanlage mit hohem Wertsteigerungspotenzial.

Die Kombination aus thermischer Sanierung, ruhiger Lage und der steigenden Nachfrage nach kompakten Wohnungen macht dieses Objekt zu einem echten Juwel am Immobilienmarkt.

Ein Detail zum Kaufpreis am Rande: Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus ca. € 3.600,- Sanierungsdarlehen und € 45.400,- für die Hausanteile.

Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

Für weitere Detailldaten, 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/9401



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

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

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

