



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



Bezauberndes Eigenheim am Waldrand, bezugsfertig für deine Familie!

Datum: 30. 08. 2025



Überblick

Objektnummer: 2417/9418
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Waidhofen an der Thaya
Ort: Gilgenberg
Nähe: Thayatal Radweg
Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 199.000,00

Flächen

Beschreibung

In einer ruhigen Gegend im Waldviertel liegt diese bezaubernde Immobilie in erhöhter, sonniger Lage am Thayatal-Radweg.

Beim Eintreten durch das Schmiedeeisentor merkt man die liebevolle Pflege, die sich über den weitläufigen Gartengrund bis in den Wald hinein erstreckt.

Eine einladende Holzterrasse, das neu gedeckte Dach, die gepflegten Kastenfenster und das willkommen heißende Vorzimmer mit bezauberndem Holzofen stechen sofort ins Auge.

Ebenso die elegante Holzterrasse, die nach oben ins teilweise ausgebaute Dachgeschoss führt.

Hier warten eine nette Galerie mit Infrarotkabine, zwei sonnendurchflutete Schlafräume mit Fernblick und der ausbaubare restliche Dachboden, etwa für ein Gästezimmer.



Wohnfläche:	ca. 120,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 4.187,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 50,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
Schlafzimmer:	3
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 6,00 m ²
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1955
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Eisenbahn,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

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

Heizung

Einzelofenheizung:	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	3,8
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	312 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

Die gut durchdachten Wohnräume sind möbliert, haben Holzböden, schöne Innentüren und sind ebenerdig mit Bad und separatem WC. Sie wurden mit viel Liebe und Hingabe im ländlichen Stil saniert und punkten mit Gemütlichkeit und besonderem Flair.

Eine Augenweide ist die harmonische Küchenzeile aus weißem Holz und der wärmespendende, zum Kochen geeignete Holzofen in der Wohnküche.

Praktische Holzöfen im Vorzimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer wärmen den Rest des Hauses.

Angeschlossen ist es ans öffentliche Kanalnetz und ans Glasfasernetz, um Arbeiten daheim zu ermöglichen.

Weiters beherbergt es ein Balkonkraftwerk, einen geräumigen Holzschuppen und der Brunnen zum Gießen des Gartens und ein neu gebauter Brunnen mit dazugehöriger Filteranlage versorgen das Haus.

Wenn Sie solch eine bezugsfertige Liegenschaft mit viel Grün und eigenem Waldgrundstück suchen, um Ruhe zu genießen und Rehe zu füttern, freue ich mich auf Ihre Nachricht!

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/9418



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

Mit Abstand

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

die beste Beratung

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!



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



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH



Wir klären Sie auf!

Rechtliche Unsicherheiten? Ihr Experte seit über 22 Jahren!

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