



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



Exklusives Traumdomizil mit Pool erwartet Sie!

Datum: 30. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9421
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Waidhofen an der Thaya
Ort:	Neu-Dietmanns
Nähe:	Römerweg
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 345.000,00

Flächen

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein modernes Juwel in absoluter Ruhelage, eingebettet in die idyllische Natur des oberen Waldviertels.

Dieses einzigartige Anwesen in Dietmanns bei Waidhofen an der Thaya bietet alles, was das Herz begehrt: eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigem Platzangebot und einem Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt.

Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse und besticht durch seine exzellente Wohnlage – fernab von Lärm und Hektik.

Auf einem weitläufigen Grundstück finden Sie nicht nur Platz für Entspannung, sondern auch Raum für Ihre individuellen Träume: eine Garage, ein Party-Pool-Haus, zusätzliche Stellfläche für Carports, Wohnmobil oder Wohnwagen sowie einen eigenen Kinderspielplatz, der kleine Abenteurer begeistert.



Wohnfläche:	ca. 170,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.530,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 32,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Schlafzimmer:	3
WC's:	2
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 30,00 m ²
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1967
Alter:	Neubau
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	2,00
Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Teil
Möbliert:	Voll
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	1.53
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	147 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

Für Selbstversorger gibt es sogar ein Hühnergehege – frische Eier jeden Morgen inklusive!

Das Highlight dieses Anwesens ist zweifellos der überdachte Pool mit integrierter Heizung. Ob Poolparty mit Freunden oder ein ruhiger Abend mit der Familie – hier wird jeder Moment unvergesslich.

Der Eigentümer, ein erfahrener Profi aus der Baubranche, hat dieses Haus 2015 von Grund auf kernsaniert und mit viel Liebe zum Detail in ein modernes Meisterwerk verwandelt.

Alles ist bezugsfertig – Sie müssen nur noch Ihre Koffer auspacken!

Mit reichlich Platz und einer durchdachten Raumaufteilung ist dieses Haus ideal für junge Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die hochwertige Ausstattung, die perfekte Lage und die zahlreichen Extras machen dieses Anwesen zu einem absoluten Traumhaus, das keine Kompromisse eingeht.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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/9421



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!

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
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 Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

Immer für Sie da.

Ihr Immobilien-berater von SMK Immo!
Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
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!

