



SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

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



Urbanes Zweifamilienhaus mit exquisitem Garten voller Pfirsiche!

Datum: 04. 09. 2025



Überblick

Objektnummer: 2417/9443
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Gmünd
Ort: Kirchberg am Walde
Nähe: Hauptplatz
Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 157.000,00

Flächen

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Refugium: Dieses Zweifamilienhaus in Kirchberg am Walde verbindet urbanen Komfort mit naturnahem Lebensgefühl.

Zentral positioniert, mit Einkaufsmöglichkeiten um die Ecke, bietet es die perfekte Balance zwischen Stadtflair und Ruhe.

Ob für eine große Familie, einen Mehrgenerationen-Haushalt oder kreative Köpfe, die viel Raum schätzen – hier finden Sie Ihr persönliches Paradies.

Das Herzstück des Anwesens ist der makellos gepflegte Garten, ein wahres Highlight für Naturliebhaber und Tierfreunde.

Eingezäunt und sicher lädt er zu entspannten Stunden ein: Hochbeete ermöglichen den Anbau von eigenem Gemüse und Kräutern, während ein Apfel- und ein Pfirsichbaum jährlich reichlich Früchte tragen.



Wohnfläche:	ca. 240,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.153,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 125,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Schlafzimmer:	5
WC's:	3
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 25,00 m ²
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1965
Alter:	Neubau
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	3,00
Stellplätze in Garage:	3,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Zentralheizung (feste Brennstoffe):	Ja
Kamin:	Ja

Das integrierte Gewächshaus erweitert Ihre Gartensaison, und der gemütliche Grillplatz wird zum Mittelpunkt sommerlicher Abende.

Ein echtes Eldorado für Mensch und Vierbeiner – ob Hunde, Katzen oder einfach nur für entspannte Spaziergänge in der eigenen Oase.

Im Inneren überzeugt das Haus mit großzügigem Wohnraum, der Flexibilität und Komfort priorisiert.

Dieses Haus bietet insgesamt reichlich Platz für große Familien oder Paare, die Wert auf Unabhängigkeit legen.

Moderne Annehmlichkeiten wie ein eigener Hausbrunnen, der das gesamte Anwesen mit frischem Wasser versorgt, unterstreichen die Nachhaltigkeit.

Die innovative Holzvergaserheizung sorgt effizient für wohlige Wärme, ergänzt durch vorhandene Kamine, die perfekt für stilvolle Schwedenöfen geeignet sind – ideal für gemütliche Winterabende.

Zusätzlich punkten die geräumigen Garagen, die Bastler- und Schrauberherzen höherschlagen lassen: Hier finden Werkzeuge, Projekte und Fahrzeuge ihren Platz, mit ausreichend Stauraum für alle Leidenschaften.

Dieses Zweifamilienhaus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Lebensstil.

Nachhaltig, familienfreundlich und tierliebhaberfreundlich wartet es auf Bewohner, die Wert auf Qualität und Raum legen.

Kontaktieren Sie mich für eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Kirchberg, ich freue mich!

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

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](http://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



SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

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/9443





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

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

