



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



Klein, mein und bezugsfertig!

Datum: 19. 09. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9448
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Waidhofen an der Thaya
Ort:	Groß-Siegharts
Nähe:	VS-Dietmanns
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 67.000,00

Flächen

Beschreibung

Im Ortsverband und über einige Stufen zu betreten, liegt diese niedliche Immobilie, eingebettet im ländlichen Stil.

Fußläufig spaziert man sowohl ins Zentrum zum Einkaufen und Essen als auch zum Wandern mit Vierbeiner raus in die Natur, zum Baden in das schön angelegte Waldbad, Sportler zum Tennis- und Fußballplatz und mit dem Fahrrad zum Thayatal-Radweg.

Der wuchtige Nussbaum spendet Schatten und ein gemütliches Platzerl, um darunter zu verweilen.

Die soliden Räume wären bezugsfertig, sind praktisch angeordnet und bieten alles, was man zum täglichen Wohnen als Single oder Paar braucht.

Das eingezäunte Grundstück lässt auch einem vierbeinigen Freund seinen Freiraum.

Ebenso birgt es einen winzigen Gewölbekeller als Lagerplatz,



Wohnfläche:	ca. 75,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 320,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1

Detaildaten	
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung	
Stellplätze im Freien:	1,00
Möbliert:	Voll

Heizung	
Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja

für Hobbybastler einen geräumigen Holzschuppen als Werkraum und fürs kleine Auto einen ebenerdig befahrbaren Einstellraum.

Nicht zu groß und nicht zu klein könnte dies bald ihr neues Zuhause für immer oder fürs Wochenende sein.

Raus aus der Großstadt oder Mietwohnung und rein ins Eigenheim!

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/9448





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

