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

Wohnen wie auf Ibiza, mitten im Waldviertel!

Datum: 27. 09. 2025

Überblick

Objektnummer:	2417/9451
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Gmünd
Ort:	Eisgarn
Nähe:	Heidenreichstein
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis:	€ 335.000,00

Flächen

Wohnfläche:	ca. 169,00 m²

Beschreibung

Stellen Sie sich vor: Sie wachen auf mit dem sanften Rauschen der Bäume, atmen die frische, klare Luft des Waldviertels ein und genießen den Luxus eines Hauses, das wie eine private Oase auf Ibiza wirkt – nur ohne die sengende Hitze, stattdessen mit angenehm mildem Klima, das perfekt für entspannte Tage und erfrischende Nächte ist.

Dieses ELK-Haus, erbaut im Jahr 2018, verbindet modernste Technik mit naturnaher Idylle nahe Heidenreichstein, umgeben von dichten Wäldern und malerischen Landschaften.

Hier fühlt sich jeder Tag an wie Urlaub: entspannt, stilvoll und voller Möglichkeiten, ob Sie mit der Familie chillen oder Freunde einladen. Das Haus selbst ist ein Meisterwerk moderner Architektur – energieeffizient, smart und zukunftssicher.

Dank der integrierten Luftwärmepumpe und der leistungsstarken PV-Anlage auf dem Dach produzieren Sie Ihren eigenen Strom und halten die Heizkosten minimal, während Sie

Grundstücksfläche:	ca. 665,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Schlafzimmer:	6
WC's:	2
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 20,00 m²
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	ca. 2018
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Nein
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Heizung:	Erdwärme
Zentralheizung / Wärmepumpe:	Ja
fGEE Wert:	0.6
fGEE Klasse:	A+
Heizwärmebedarf:	42.3 kWh/m²/Jahr

umweltfreundlich leben. Jeder Raum ist mit LAN-Verkabelung ausgestattet, ergänzt durch flächendeckendes WLAN und Glasfaseranschluss für ultraschnelles Internet – ideal für Home-Office, Streaming-Partys oder einfach nur, um die neuesten Ibiza-Beats online zu entdecken.

Der elektrische Sonnenschutz an den Fenstern sorgt für perfektes Lichtmanagement: Dimmen Sie die Sonne mit einem Knopfdruck und schaffen Sie eine coole, loungeartige Atmosphäre, die an die trendigen Beach Clubs der Balearen erinnert.

Draußen wartet pure Erholung: Tauchen Sie in den erfrischenden Swimmingpool ein, der an warmen Tagen für Urlaubsstimmung sorgt, ohne dass es je zu heiß wird – das gemäßigte Klima des Waldviertels macht es zum perfekten Spot für Familienabenteuer.

Am Grillplatz zaubern Sie sommerliche BBQs, während die Kinder im Garten toben oder in der praktischen Gartenhütte ihre Schätze verstecken. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren oder Picknicks ein, und abends entspannen Sie bei einem Drink unter dem Sternenhimmel, der hier besonders klar leuchtet.

Dieses ELK-Haus ist wie gemacht für junge Familien: geräumig, kindersicher und voller Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und Freizeit maximieren.

Hier haben Sie beides: Luxus pur in einer Region, die für ihre unberührte Natur, kulturelle Schätze wie die Burgruine Heidenreichstein und das milde Klima bekannt ist. Machen Sie diesen Ort zu Ihrem Zuhause und leben Sie jeden Tag wie im Urlaub!

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/9451

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – **E-Mail:** office@smkimmo.at
Telefon: +43 2732 / 70737 – **Handelsgericht:** Krems an der Donau – **FN:** 300212 p – **UID:** ATU63689501
Bankverbindung: Oberbank Krems – **IBAN:** AT79 1502 2005 1105 5592 – **BIC:** OBKLAT2L – **www.smkimmo.at**

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – **E-Mail:** office@smkimmo.at
Telefon: +43 2732 / 70737 – **Handelsgericht:** Krems an der Donau – **FN:** 300212 p – **UID:** ATU63689501
Bankverbindung: Oberbank Krems – **IBAN:** AT79 1502 2005 1105 5592 – **BIC:** OBKLAT2L – **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
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