



**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



Bezugsfertiges Haus in der Burgstadt Heidenreichstein!

Datum: 27. 09. 2025



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9462
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Gmünd
<b>Ort:</b>	Heidenreichstein
<b>Nähe:</b>	Mittelschule
<b>Lage:</b>	Stadttrand
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

## Kosten

**Kaufpreis:** € 165.000,00

## Flächen

## Beschreibung

Hier, im nördlichen Waldviertel, wo Tradition und Natur Hand in Hand gehen, wartet dieses charmante Einfamilienhaus auf Sie.

Eine Adresse, die nicht nur ein Dach über dem Kopf bietet, sondern ein Lebensgefühl: ruhig, authentisch und voller Potenzial für Ihre Geschichten. Das Haus selbst ist ein Meisterwerk aus Komfort und Charme – liebevoll möbliert und sofort bezugsfertig.

Packen Sie einfach die Koffer und ziehen Sie ein: Die Räume laden mit stilvollen Möbeln und zeitlosen Details zum Verweilen ein.

Eine effiziente Gasheizung sorgt für Wärme an kühlen Herbsttagen, während der prächtige Kachelofen im Wohnzimmer für gemütliche Abende einlädt, an denen das Knistern des Feuers die Seele berührt.

Jeder Winkel atmet Pflege und Aufmerksamkeit – von den



<b>Wohnfläche:</b>	ca. 135,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 625,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	ca. 29,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	2
<b>WC's:</b>	3
<b>Räume veränderbar:</b>	Ja

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1954
<b>Etagen gesamt:</b>	2
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Stellplätze in Garage:</b>	1,00
<b>Unterkellert:</b>	Teil
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Zentralheizung (Gas):</b>	Ja
<b>Kamin:</b>	Ja

funktionalen Küchenzeilen bis zu den geräumigen Schlafräumen, die den Alltag leicht und lebenswert machen.

Draußen öffnet sich ein Paradies für Genießer und Gärtner: Der sehr gepflegte Garten, ein grünes Juwel, ist Ihr privater Rückzugsort.

Hier blühen Blumenbeete in sanften Farben, eine idyllische Laube und eine Bauernstube versprechen unvergessliche Sommerabende – sei es bei einem spontanen Grillfest oder einem ruhigen Leseabend unter dem Sternenhimmel.

Für die kreativen Seelen unter Ihnen: Die großzügigen Garagen sind ein Traum für Schrauber und Bastler, mit ausreichend Platz für Werkzeuge, Projekte und den nächsten Oldtimer-Restaurierungstraum. Und die Lage? Unschlagbar gut gelegen in Heidenreichstein!

Supermarkt, Kindergarten und Mittelschule sind nur einen Steinwurf entfernt – ideal für Familien, die Wert auf Alltagsroutinen legen, ohne Kompromisse bei der Naturverbundenheit.

Ein Spaziergang zur imposanten Burg Heidenreichstein oder ein Ausflug in den Naturpark mit seinen mystischen Mooren! Das ist Ihr neuer Hinterhof. Hier pulsiert das Leben des Waldviertels: Frische Luft, Wanderwege und die berühmte Käsemacherwelt laden zu Entdeckungen ein.

Kontaktieren Sie mich noch heute und machen Sie den ersten Schritt. Heidenreichstein wartet auf Sie!

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 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.



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9462](http://smkimmo.at/immobilien/9462)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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](http://www.smkimmo.at)

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!  
Waldviertel

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

**SMK** Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
Suchen Mieten Kaufen

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK** Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
Suchen Mieten Kaufen

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK** Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
Suchen Mieten Kaufen

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK Immo Treuhand GmbH**

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Regionaler Immobilien Experte!

Wir haben uns für **SMK Immo** entschieden.

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK** Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
Suchen Mieten Kaufen

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK** Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
Suchen Mieten Kaufen

[www.smkimmo.at](http://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](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

