



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



Großzügiges Neujahrs-Objekt im winterlichen
Waldviertel!

Datum: 19. 01. 2026



Überblick

Objektnummer: 2417/9569
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Gmünd
Ort: Heidenreichstein
Nähe: Heidenreichstein
Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 195.000,00

Flächen

Beschreibung

Dieses wunderschöne Zweifamilienhaus präsentiert sich als ideales Neujahrs-Objekt für 2026 und bietet großzügigen Wohnraum, perfekt geeignet für eine große Familie oder zwei Haushalte.

Liebevoll saniert und voll möbliert verbindet es modernen Komfort mit naturnaher Lage. Die frischen Farben, neuen Böden und die topmoderne Dan-Küche in einem Avocado-Grün verleihen dem Interieur einen zeitgemäßen und einladenden Charakter.

Das Haus liegt in einem kleinen, ruhigen Dorf unmittelbar neben Heidenreichstein im malerischen Waldviertel.

Umgeben von der verschneiten Winterlandschaft genießt es eine atemberaubende Aussichtslage direkt neben einem idyllischen Teich, eingebettet in viel Natur. Hier können Sie die Schönheit der Umgebung in vollen Zügen erleben – ideal für Naturliebhaber und Familien, die Entspannung suchen.



| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 200,00 m ² |
| Grundstücksfläche: | ca. 589,00 m ² |
| Kellerfläche: | ca. 100,00 m ² |
| Zimmer: | 8 |
| Bäder: | 2 |
| Schlafzimmer: | 7 |
| WC's: | 2 |
| Balkone: | 2 |
| Balkonfläche: | ca. 10,00 m ² |
| Räume veränderbar: | Ja |

Detaildaten

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Baujahr: | ca. 1968 |
| Alter: | Neubau |
| Etagen gesamt: | 3 |
| Öffentliche Anbindung: | Bus, |
| Lage: | Aussichtslage, |

Ausstattung

| | |
|-------------------------------|------|
| Stellplätze im Freien: | 3,00 |
| Unterkellert: | Ja |
| Möbliert: | Voll |
| Kabel-TV / Sat-TV: | Ja |

Heizung

| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| Heizung: | Öl |
| Kamin: | Ja |
| fGEE Wert: | 3.01 |
| fGEE Klasse: | E |
| Heizwärmebedarf: | 204.9 kWh/m ² /Jahr |
| HWB Klasse: | F |

Der Wohnraum ist ausgesprochen hell und einladend, dank großer Fensterflächen, die für natürliches Licht sorgen. Zwei sonnige Balkone mit Südausrichtung laden zu entspannten Stunden im Freien ein und bieten einen herrlichen Blick auf die Landschaft.

Die zeitgemäße Öl-Zentralheizung mit Tank gewährleistet wohlige Wärme, und sie ist jederzeit umrüstbar auf alternative Systeme wie Pellets. Ein Kamin im Wohnzimmer steht frei für die Installation eines gemütlichen Schwedenofens, der für zusätzliche Behaglichkeit sorgt.

Dieses Zweifamilienhaus ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort der Erholung und des Zusammenlebens. Es ist bezugsfertig und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden – ein perfekter Start ins neue Jahr 2026!

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.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9569



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





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

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Marktwertanalyse vom Experten.

Wie viel ist meine Immobilie wert?

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 Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

