



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



Nettes, gemütliches Eigenheim!

Datum: 26. 01. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9575
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Waidhofen an der Thaya
Ort:	Groß-Siegharts
Nähe:	Stadtpark
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	01.03.2026

Kosten

Kaufpreis: € 164.000,00

Flächen

Beschreibung

Eingegliedert im Ortsverband, mit dem Gefühl, alleine zu stehen, erstrahlt dieses nette, sofort bezugsfertige Eigenheim gepflegt und einladend im ländlichen Flair.

Über einige Stufen betritt man die gut angeordneten Wohnräume, welche derzeit bequem über eine Zentralheizung mit Gas beheizt werden, oder nach Tausch des ausgedienten Heizofens auch wieder mit festen Brennstoffen wie Holz.

Ein kleiner eingezäunter Garten, pflegeleicht und ideal zum Relaxen, für Kinder sicher zum Spielen und Vierbeiner können nicht entlaufen. Ebenso bietet es ein praktisches kleines Nebengebäude, einen Brunnen mit Nutzrecht, ein Platzl fürs Gemüsebeet und für gemütliche Stunden einen sonnigen Balkon mit Weitblick, von der Wohnküche aus begehbar.

Nicht zu übersehen: ein behagliches Kellerstüberl für Spieleabende oder Beisammensitzen bei einem Gläschen Wein oder umzugestalten nach eigenen Bedürfnissen. Ideal für ein Paar, eine junge Familie, um ihr Eigenheim zu gründen, ohne



Wohnfläche:	ca. 90,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 394,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	ca. 8,00 m ²

Detaillisten

Baujahr:	ca. 1974
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Voll

Heizung

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

Miete zahlen zu müssen, oder Pensionisten und Zweitwohnsitzer. Hier kann man der Hektik entfliehen und Sonne, Ruhe und Natur beim Spazieren im Stadtpark in vollen Zügen genießen.

Fast vor der Haustür für Sportbegeisterte liegt der Thayatal-Radweg, einige Kilometer entfernt die Franz-Josef-Bahn für Pendler sowie das Thayatalbad in Raabs mit Schwimmen, Wellness und Fischen in der Thaya.

Freundlicher Ort mit Kindergarten, Schule, Arzt, Tierarzt, Essen, Einkaufen und dem Waldbad für heiße Sommertage. Nicht zu groß und nicht zu klein könnte dies bald ihr eigenes Heim im schönen Waldviertel fürs Wochenende oder für immer sein.

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

Für weitere Detaillisten, 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/9575



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

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



www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand



Ihre Immobilie kann die Nächste sein.



Ihr Experte seit über 22 Jahren!



www.smkimmo.at