



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

Ihr Ansprechpartner:

**Harald Macho**

☎ +43 660/5606553

✉ [harald.macho@smkimmo.at](mailto:harald.macho@smkimmo.at)



## Ihr neues Waldviertel-Chalet mit Kitzbühel-Charakter!

Datum: 31. 01. 2026



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9589
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Waidhofen an der Thaya
<b>Ort:</b>	Waidhofen an der Thaya
<b>Nähe:</b>	Waidhofen/Thaya
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 355.000,00
-------------------	--------------

### Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 139,00 m²
--------------------	---------------

### Beschreibung

Inmitten der malerischen Hügel des Waldviertels, nur einen Steinwurf von Waidhofen an der Thaya entfernt, verbirgt sich dieses charmante Blockhaus in einer kleinen, verträumten Ortschaft – ein wahres Juwel für alle, die Ruhe und Natur schätzen.

Mit seinem ikonischen Design, das an ein klassisches Kitzbüheler Chalet erinnert, strahlt es rustikale Eleganz aus: Die warme Holzfassade, der großzügige Balkon und die weiße Basis verschmelzen nahtlos mit der winterlichen Landschaft, wo schneebedeckte Wiesen und kahle Bäume eine idyllische Kulisse zaubern.

Das Anwesen thront auf einem riesigen Grundstück, das absolute Privatsphäre garantiert und durch eine eigene Zufahrt erreichbar ist – ein exklusives Refugium, fernab vom Trubel des Alltags.

Die atemberaubende Aussicht auf die umliegende Umgebung lädt zum Entspannen ein, während der großzügige



<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 4.364,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	ca. 30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Schlafzimmer:</b>	4
<b>WC's:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Balkonfläche:</b>	ca. 15,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Terrassenfläche:</b>	ca. 15,00 m <sup>2</sup>
<b>Räume veränderbar:</b>	Ja

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Etagen gesamt:</b>	2
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Stellplätze im Freien:</b>	3,00
<b>Stellplätze in Garage:</b>	1,00
<b>Unterkellert:</b>	Ja
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Öl
<b>Zentralheizung (Öl):</b>	Ja
<b>Kamin:</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	3.8
<b>fGEE Klasse:</b>	G
<b>Heizwärmebedarf:</b>	217.7 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	F

Außenbereich mit seiner ungestörten Umgebung unzählige Möglichkeiten bietet: Ob Kinder hier frei toben, Vierbeiner ausgelassen spielen oder Sie einfach die Stille genießen – Platzmangel ist hier ein Fremdwort.

Im Inneren überzeugt das Haus mit moderner Funktionalität und behaglichem Komfort.

Die Öl-Zentralheizung mit Radiatoren und Fußbodenheizung sorgt für effiziente Wärme in allen Ecken, ergänzt durch einen prächtigen Kachelofen im Wohnbereich, der nicht nur Heizquelle, sondern auch Herzstück für gemütliche Familienabende ist.

Direkt bezugsfertig und in Top-Zustand eignet es sich hervorragend für Familien: Mit zwei separaten Eingängen lässt es sich flexibel nutzen – sei es als geräumiges Zuhause für eine große Familie oder sogar als Zweifamilienhaus für generationenübergreifendes Wohnen.

Dieses einzigartige Objekt ist eine echte Rarität am Markt: exquisit in der Ausstattung, exklusiv in der Lage und perfekt für alle, die ein Leben in Harmonie mit der Natur suchen, ohne auf Komfort zu verzichten.

An diesem Ort werden Ihre Träume Wurzeln schlagen!

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/9589](http://smkimmo.at/immobilien/9589)





**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 Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





