

**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)



## Charmantes kleines Haus im Bandlkramerland!

Datum: 14. 02. 2026



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9599
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Waidhofen an der Thaya
<b>Ort:</b>	Groß-Siegharts
<b>Nähe:</b>	Hauptplatz
<b>Lage:</b>	Stadtzentrum
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vertrag

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 89.000,00
-------------------	-------------

### Flächen

### Beschreibung

Dieses reizende kleine Haus befindet sich in Groß-Siegharts, einer idyllischen Gemeinde im Herzen des Waldviertels in Niederösterreich. Die Region ist bekannt für ihre malerische Landschaft, reiche Natur und kulturelle Highlights wie das Lebende Textilmuseum in einer ehemaligen Bandfabrik, das die Textilgeschichte der Gegend lebendig macht.

Umgeben von Wäldern und Wegen eignet sich die Lage perfekt für Erholungssuchende – ob Wandern, Radfahren oder einfach die Ruhe der Natur genießen. Die Nähe zu Wien (ca. 1,5 Stunden Fahrt) macht es zu einem attraktiven Rückzugsort, ohne auf städtische Annehmlichkeiten zu verzichten.

Das kompakte Einfamilienhaus ist ideal dimensioniert für einen Singlehaushalt oder ein Pärchen oder als Ferienhaus – ein gemütlicher Rückzugsort mit Potenzial für persönliche Gestaltung.

Das Haus ist mit einer modernen Infrarotheizung ausgestattet, die für effiziente und behagliche Wärme sorgt. Ergänzt wird sie



<b>Wohnfläche:</b>	ca. 58,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 370,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>WC's:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Terrassenfläche:</b>	ca. 30,00 m <sup>2</sup>

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Eisenbahn,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Unterkellert:</b>	Nein
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Elektrisch
<b>Elektroheizung:</b>	Ja
<b>Kamin:</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	4,38
<b>fGEE Klasse:</b>	G
<b>Heizwärmebedarf:</b>	322,4 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	G

durch eine 6 kWp-Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, die nachhaltigen Strom erzeugt und die Energiekosten senkt – perfekt für umweltbewusste Bewohner.

Die Heizung ist wartungsarm und energiesparend, was das Haus zukunftssicher macht. Der kleine, aber feine Garten bietet genügend Platz für entspannte Grillabende, kleine Feiern oder einfach zum Relaxen inmitten von Grünpflanzen und Blumen.

Mit Pflanzkübeln, einem gepflasterten Weg und etwas Rasenfläche ist er pflegeleicht und einladend. Hier können Sie die frische Waldviertler Luft genießen und vielleicht sogar ein paar Kräuter oder Gemüse anbauen. Mit einigen gezielten Renovierungsarbeiten kann dieses Haus zu einem echten Schmuckstück werden.

Die solide Bausubstanz bildet eine hervorragende Basis, und die Lage mitten im schönen Waldviertel sorgt für langfristigen Reiz. Ob als Eigenheim oder Ferienwohnsitz: Hier entsteht ein persönliches Juwel mit Charme und Komfort.

Dieses Objekt eignet sich auch hervorragend als Investment: Die kompakte Größe und die attraktive Lage machen es vermietbar an Singles, Paare oder Urlauber. Im Waldviertel steigt die Nachfrage nach bezahlbaren Ferienhäusern, was stabile Mieteinnahmen verspricht. Mit der PV-Anlage und der energieeffizienten Heizung halten sich die Betriebskosten niedrig, was die Rentabilität steigert.

Eine clevere Wahl für Anleger, die Wert auf Nachhaltigkeit und Regionalpotenzial legen. Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

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](mailto: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/9599](http://smkimmo.at/immobilien/9599)









# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

