

SMK Immo Treuhand GmbH
 Wachaustraße 42-48 / EG / B01
 3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Hermann Hahn

☎ +43 664/60771600

✉ hermann.hahn@smkimmo.at



Ehemalige Volksschule – Ihr Rückzugsort im Waldviertel!

Datum: 26. 02. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9611
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Horn
Ort:	Theras
Nähe:	Schloss Therasburg
Beziehbar ab:	nach Notarerledigung

Kosten

Kaufpreis:	€ 77.000,00
Betriebskosten:	€ 84,46

Flächen

Beschreibung

Dort, wo man das Waldviertel mit seiner typischen, ursprünglichen Naturlandschaft hautnah erleben darf. Dort, wo versteckte Burgen und Schlösser von vergangenen Zeiten erzählen – manche geheimnisvoll verborgen, manche noch bewohnt.

Genau dort befindet sich die ehemalige Volksschule von Theras. Etwas in die Jahre gekommen, steht das ehrwürdige Gebäude dennoch majestätisch auf einem Hügel mitten im Ort und bietet einen schönen Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Ein Garten gehört selbstverständlich dazu und lädt zum Verweilen ein.

Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befinden sich die Küche sowie drei Zimmer.

Im Obergeschoss liegen zwei besonders großzügige Räume. Das Gebäude ist teilweise mit Gewölben unterkellert.



Wohnfläche:	ca. 178,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 178,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 417,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC's:	2

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1900
Alter:	Altbau
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Teil
----------------------	------

Heizung

Kamin:	Ja
Heizwärmebedarf:	465.5 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

Der Dachboden wurde vor einigen Jahren renoviert, ist jedoch noch nicht ausgebaut.

Alte Kamine zeugen davon, dass einst Einzelöfen für wohlige Wärme sorgten.

Der Kanalanschluss ist vorhanden, Wasser- und Stromanschluss sind möglich.

Fazit: Ein besonderer Ort für Familien oder Freunde, die ein Feriendomizil suchen und mit etwas Geschick und Liebe zum Detail diesem geschichtsträchtigen Gebäude neues Leben einhauchen möchten.

Raus aus der Stadt, hinein ins Waldviertel – Natur genießen, Ruhe finden und ankommen.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Hahn, Tel.: 0664/60771600, E-Mail: hermann.hahn@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/9611



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!

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!
Hermann Hahn
0664 / 60 771 600

Mein Wissen - Ihr Vorteil
Profitieren auch Sie von meinen jahrelangen Marktkenntnissen!
www.smkimmo.at

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



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
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Immer für Sie da.

Ihr
Immobilien-
beraterin von
SMK Immo!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

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!



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



www.smkimmo.at



Ihr regionale Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at