



Garten-Oase in der Sackgasse, hier beginnt Ihr Glück!

Nähe: Kautzen
Ort: 3851 Kautzen
Objekt Nr.: 2417/9678



Kaufpreis: € 125.000,00



Details

Wohnfläche:	ca. 95 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.685 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 10 m ²
Räume veränderbar:	Ja
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	ca. 1900
Alter:	Altbau
Etagen gesamt:	1
Barrierefrei:	Ja
Lage:	Dorfrand, Grünlage, Sonnige Lage
Stellplätze im Freien:	2
Unterkellert:	Nein
Möbliert:	Voll
Kabel-TV / Sat-TV:	vorhanden
Heizung:	Einzelofenheizung
Kamin:	vorhanden

Preisangaben

Kaufpreis: € 125.000,00

Stellen Sie sich vor: Eine ruhige Sackgasse mit eigenem Wendekreis, wo der Alltag einfach leiser wird. Hier, im oberen Waldviertel, erwartet Sie ein einladendes Einfamilienhaus, das sich hervorragend als Familienheim, als Zweitwohnsitz oder als entspanntes Ferienhaus eignet – und mit nur wenigen Eingriffen auch perfekt für den langfristigen Lebensabend in der Heimat geeignet ist.

Der Garten ist ein echtes Highlight: sonnig, grün und mit einer großzügigen Terrasse, von der aus Sie einen wunderbaren Blick ins Grüne genießen. Der vordere Bereich ist bereits mit einem neuen, hochwertigen Zaun umgeben, der für mehr Privatsphäre und einen gepflegten ersten Eindruck sorgt. Das kleine Gartenhäuschen (ehemals Sauna) bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Spielhaus für die Kinder, gemütliche Leseecke, Gäste-Retreat oder praktischer Stauraum.

Drinnen sorgen zwei klassische Kachelöfen und ein moderner Pelletofen für wohlige Wärme an kalten Waldviertler Abenden. Glasfaser-Internet ist bereits im Haus, Wasser und Kanal sind kostengünstig über die Genossenschaft angeschlossen. Praktisch und alltagstauglich: Carport und kleiner Schuppen bieten ausreichend Platz für Auto, Fahrräder oder Gartenutensilien. Mit nur wenigen gezielten Eingriffen lässt sich das Haus vollständig barrierefrei gestalten – ideal für Jungfamilien, die langfristig denken, für Heimkehrer oder für alle, die ein pflegeleichtes, zukunftssicheres Zuhause suchen.



Kurz gesagt: Ein cleveres, gut durchdachtes Haus in absoluter Ruhelage mit viel Potenzial.

Ob als fröhliches Familiennest, als erholsames Ferienrefugium oder als komfortabler Altersruhesitz – hier passt alles zusammen.

Bereit für Ihr neues Kapitel im oberen Waldviertel?

Dann lassen Sie uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

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

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.

SMK

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Suchen Mieten Kaufen



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

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



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

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Suchen Mieten Kaufen



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!

Regionaler Immobilien Experte!

Wir haben uns für **SMK Immo** entschieden.

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

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Suchen Mieten Kaufen



SMK

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



www.smkimmo.at



SMK

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



www.smkimmo.at



SMK

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



www.smkimmo.at



SMK

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



www.smkimmo.at



SMK

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



www.smkimmo.at



SMK

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



www.smkimmo.at