

**Naturidylle direkt an der Thaya – liebevoll saniertes
Freizeithaus in Ruhelage in Hardegg | Nutzfläche ca. 50,84
m2 | Terrasse**



Objektnummer: 5556

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2082 Hardegg
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,84 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	271,00 m ²
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

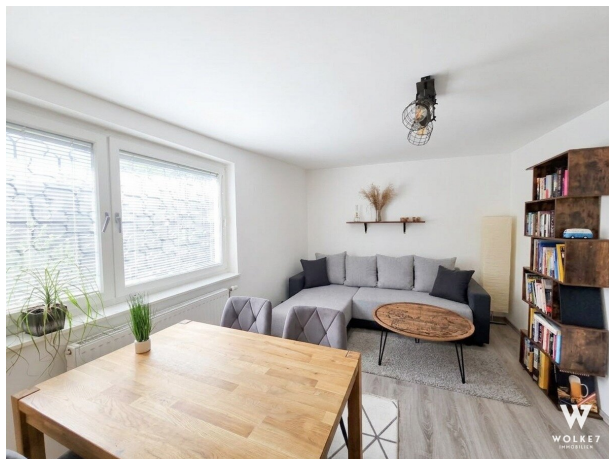


Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 660 1993443
H +43 660 1993443

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

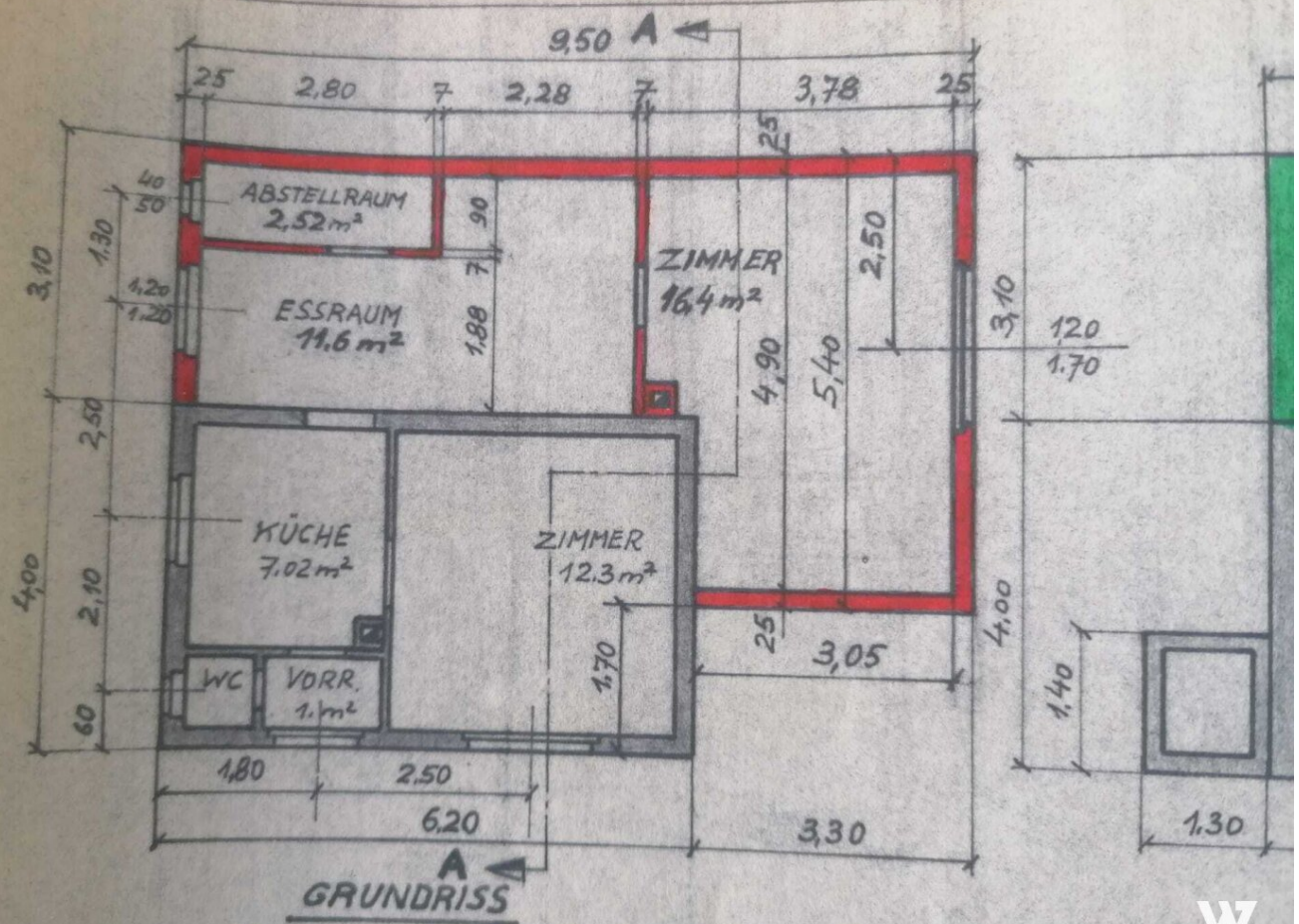








Vorschlag Ausbau Terrasse - KI bearbeitet



Objektbeschreibung

Ankommen, abschalten und die Natur genießen. Dieses charmante Freizeithaus auf Eigengrund mit ca. 340 m² Gesamtfläche in Hardegg bietet die perfekte Gelegenheit, dem Alltag zu entfliehen und erholsame Stunden in einer der schönsten Naturlandschaften Niederösterreichs zu verbringen. Die unmittelbare Nähe zur Thaya und die ruhige Umgebung schaffen ein einzigartiges Ambiente für alle, die Erholung und Naturverbundenheit schätzen.

Das ursprünglich ca. **1964** errichtete Haus wurde etwa **1974** durch einen Wohnraumanbau erweitert und verfügt heute über eine **Nutzfläche von ca. 50,84 m²**.

Die Raumaufteilung stellt sich wie folgt dar:

- Eingangsbereich/Vorzimmer mit Eingang zum WC
- Einbauküche
- Schlafzimmer mit Holzofen
- Badezimmer mit Fußbodenheizung, barrierefreier Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Gang zum Wohnbereich
- Wohnbereich mit Esstisch und Sofa

Im Jahr **2020** wurden **umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten** abgeschlossen die folgendes umfasst haben:

- Erneuerung sämtlicher Böden
- Neue Dachdeckung
- Einbau einer neuen Küche

- Vollständige Neugestaltung des Bades inkl. Einbau Fußbodenheizung
- Austausch des Ofens von Öl auf Pellets
- Einbau neuer Radiatoren
- Sanierung des Kamins
- Sanierung des WC's

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine **Fußbodenheizung im Badezimmer**, das mit einer **barrierefreien Dusche** ausgestattet ist. Ein gemütlicher **Holzofen im Schlafzimmer** schafft besonders in der kühleren Jahreszeit eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den besonderen Charme des Hauses.

Der gepflegte Garten bietet Platz für den Anbau von Gemüse oder Zierpflanzen sowie für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Eine Hainbuchenhecke sorgt für einen natürlichen Sichtschutz und Privatsphäre. Die Terrasse lädt dazu ein, den Blick ins Grüne schweifen zu lassen und die Ruhe der Umgebung zu genießen. Die Lage direkt an der Thaya macht dieses Freizeithaus zu einem idealen Ausgangspunkt für Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren und zahlreiche Freizeitaktivitäten inmitten der beeindruckenden Natur des Nationalparks Thayatal.

Highlights auf einen Blick:

- **Ca. 50,84 m² Nutzfläche**
- **Ca. 340 m² Grundstücksfläche (Eigengrund)**
- **Terrasse in ruhiger Naturlage**

- Direkt an der Thaya
- Baujahr ca. 1964, Wohnraumerweiterung ca. 1974
- Umfassende Sanierung und Modernisierung bis 2020
- Neues Dach
- Sämtliche Böden erneuert
- Einbauküche
- Neues Badezimmer mit barrierefreier Dusche
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Erneuerte Heizungsanlage inklusive Radiatoren
- Moderner Pelletsofen
- Sanierter Kamin
- Gemütlicher Holzofen im Schlafzimmer
- Saniertes WC
- Gepflegter Garten mit Sichtschutz/Hainbuchenhecke

Ob als persönlicher Rückzugsort, Wochenendhaus oder Ferienimmobilie – dieses gepflegte

Freizeithaus überzeugt durch seine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, gemütlichem Charme und einer außergewöhnlichen Lage mitten in der Natur. Hier genießen Sie Ruhe, Erholung und Lebensqualität in unmittelbarer Nähe zur Thaya, die gerade in so heißen Sommern wie derzeit für eine angenehme Abkühlung sorgt.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 139.000,- Verhandlungsbasis

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Mag. (FH) Simon Schmidt

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream property!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie kann teilmöbliert übernommen werden. Für die auf einzelnen Bildern dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mit übernommen werden können, ist reine Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <9.000m

Schule <9.000m

Sonstige

Geldautomat <6.500m

Bank <6.500m

Post <1.500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap