

**NEUBAU - Charmantes und gemütliches Haus im idyllischen Waldviertel – Ihr perfektes Zuhause!**



PB160092

**Objektnummer: 2024-545**

**Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3844 Fratres
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3

## Ihr Ansprechpartner

### Jacqueline Klebl

Klebl Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer Straße 18  
2345 Brunn am Gebirge

T +43 2236 382414 5007102

H +43 664 5007102

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Waldviertel im Bezirk Waidhofen/Thaya! Dieses charmante, neu errichtete Haus bietet auf einem großzügigen Grundstück von 1.920 m<sup>2</sup> eine perfekte Kombination aus moderner Bauweise und Altbestand. Das Haus ist im Inneren bereits bis auf ein paar Kleinigkeiten fertiggestellt und überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung. Hol-Alu-Fenster und Fensterläden sorgen für ein behagliches Ambiente, während die Dachflächenfenster zusätzliches Tageslicht ins Haus lassen. Die Vollholzdecken schaffen in den Räumen eine besonders gemütliche Atmosphäre, und in einigen Bereichen können Sie eine Galerie als zusätzlichen Wohnraum nutzen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gut durchdachter Grundriss: Ein einladender Vorraum, ein modernes Badezimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, ein gemütliches Kinderzimmer, sowie ein großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die moderne Küche ist perfekt für kulinarische Abende, während der traditionelle Kachelofen das Herzstück des Wohnzimmers bildet und für wohlige Wärme sorgt. Ein Technikraum rundet das Raumangebot ab. Im Außenbereich können Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen. Die Bereiche Garten, Carport und Terrasse sind noch nicht fertiggestellt und bieten Ihnen die Möglichkeit, ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Zusätzlich gibt es ein Nebengebäude mit ca. 15 m<sup>2</sup>, das sich ideal als Werkstatt, Hobbyraum oder Abstellfläche eignet. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine alte Scheune, die voll mit Brennholz bestückt ist – perfekt für gemütliche Abende vor dem Kachelofen. Lassen Sie sich von der Natur und Ruhe des Waldviertels verzaubern und gestalten Sie Ihren Außenbereich nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! HWB 61,1 , fGE 0,64 Für nähere Informationen steht Ihnen Frau Klebl zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass zu den Eigentümern ein Naheverhältnis besteht.