

**SMK Immo Treuhand GmbH**  
 Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
 3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Edith Schenter**

☎ +43 664/60771111

✉ [edith.schenter@smkimmo.at](mailto:edith.schenter@smkimmo.at)



## Charmantes Landhaus mit romantischem Innenhof!

Datum: 12. 01. 2026



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9551
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Hollabrunn
<b>Ort:</b>	Sitzendorf an der Schmida
<b>Nähe:</b>	Zentrum
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 159.000,00
-------------------	--------------

### Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 65,00 m²
--------------------	--------------

### Beschreibung

Dieses kleine Landhaus überzeugt durch angenehme Wohnatmosphäre und befindet sich mitten im Ortsverband von Sitzendorf, einem Ort mit einer sehr guten Infrastruktur.

Das Haus verfügt über eine gemütliche Küche, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Das helle Badezimmer mit WC ist freundlich gestaltet und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Praktische Nebenräume inklusive eines gemütlichen Stüberls bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Hobbyraum oder für gesellige Stunden.

Der romantische kleine Innenhof bietet sich ideal als geschützter Rückzugsort zum Entspannen und Verweilen an. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit elektrischem Tor, die komfortables Parken ermöglicht.

Dieses kleine Landhaus eignet sich gut für Singles oder Paare, die ein überschaubares Zuhause mit besonderem Flair in



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

<b>Nutzfläche:</b>	ca. 20,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 225,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>WC's:</b>	1
<b>Räume veränderbar:</b>	Ja

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Stellplätze in Garage:</b>	1,00
<b>Unterkellert:</b>	Nein
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja
<b>Küche möbliert:</b>	Ja

## Heizung

<b>fGEE Wert:</b>	3.05
<b>fGEE Klasse:</b>	F
<b>Heizwärmebedarf:</b>	304 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	G

zentraler Lage suchen.

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

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Schenter, Tel.: 0664/60771111, E-Mail: edith.schenter@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/9551](http://smkimmo.at/immobilien/9551)







# SMK Immo Treuhand <sup>GmbH</sup>

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!







# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



**SMK** Immo Treuhand GmbH  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Immobilien - Experten  
vertrauen.

22 Jahre regionale Erfahrung!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



**SMK** Immo Treuhand GmbH  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



**SMK** Immo Treuhand GmbH  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



**SMK** Immo Treuhand GmbH  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)