



SMK Immo Treuhand GmbH

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

Ihr Ansprechpartner:

Edith Schenter

📞 +43 664/60771111

✉️ edith.schenter@smkimmo.at



Charmantes Landhaus mit romantischem Innenhof!

Datum: 12. 01. 2026

SMK
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen
www.smkimmo.at

SMK
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen
www.smkimmo.at

Überblick

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

Kosten

Kaufpreis: € 159.000,00

Flächen

Wohnfläche: 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



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

Detaillisten

Baujahr:	ca. 1920
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

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

Heizung

fGEE Wert:	3.05
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	304 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	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

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

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

www.smkimmo.at

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

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!
Edith Schenter
0664 / 60 77 1111

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

Ich schenke Ihnen eine UNVERBINDLICHE,
KOSTENLOSE Beratung beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Weinviertel, Waldviertel, NO-Mitte & Wien



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand
Ihr Experte seit über 22 Jahren!
Immobilien - Experten
vertrauen.
www.smkimmo.at

