



## 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

**Kaufpreis:** € 159.000,00

### Flächen

**Wohnfläche:** ca. 65,00 m<sup>2</sup>

### 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



<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

## Detaillisten

<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 Detaillisten, 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

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

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

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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  
Profitieren auch Sie von meinen  
jahrelangen Marktkenntnissen!  
[www.smkimmo.at](http://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.

22 Jahre  
regionale  
Erfahrung!

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

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

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

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

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

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

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