



**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)



## Sonniges Baugrundstück in idyllischer Ortslage!

Datum: 30. 01. 2026



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9584
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Hollabrunn
<b>Ort:</b>	Sitzendorf an der Schmida
<b>Nähe:</b>	Sitzendorf

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 36.894,00
<b>Aufschließungskosten:</b>	€ 24.990,15

### Flächen

<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 946,00 m²
---------------------------	---------------

### Beschreibung

Es handelt sich hier um ein Grundstück im schönen Ort Roseldorf, der zur Marktgemeinde Sitzendorf an der Schmida gehört.

Sitzendorf ist nur ein paar Kilometer entfernt und bietet eine optimale Infrastruktur, angefangen bei Nahversorgern, Kindergarten, Schulen, Bäckerei, Fleischhauer, Tennisplatz, Eislaufplatz usw.

Das Grundstück ist als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet und es gelten die Bauklassen I und II.

Innerhalb von zwei Jahren ab Kauf muss mit der Bebauung begonnen werden.

Kanal, Ortswasser und Strom liegen an der Grundgrenze.

Erst die Möglichkeit, einen Traum zu verwirklichen, macht unser Leben lebenswert!



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

## Detaildaten

**Öffentliche Anbindung:** Bus,  
**Lage:** Aussichtslage,

Die Aufschließungskosten für das Grundstück betragen € 24.990,15

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/9584](http://smkimmo.at/immobilien/9584)





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

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

