



## 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)



Schönes, sonniges Baugrundstück direkt in  
Niederschleinz!

Datum: 30. 01. 2026



### Überblick

Objektnummer:	2417/9586
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Sitzendorf an der Schmida
Nähe:	Sitzendorf

### Kosten

Kaufpreis:	€ 25.623,00
Aufschließungskosten:	€ 20.826,01

### Flächen

### Beschreibung

Sonniges Baugrundstück in idyllischer Ortslage!

Es handelt sich hier um ein Grundstück im schönen Ort Niederschleinz, 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.



**Grundstücksfläche:** ca. 657,00 m<sup>2</sup>

## Detaildaten

**Öffentliche Anbindung:** Bus,

**Lage:** Aussichtslage,

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

Die Aufschließungskosten für das Grundstück betragen € 20.826,01.

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/9586





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

