

Inserat ID: 195340

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 150000€

Straße: Am Patergraben  
3714 Sitzendorf an der Schmida  
Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

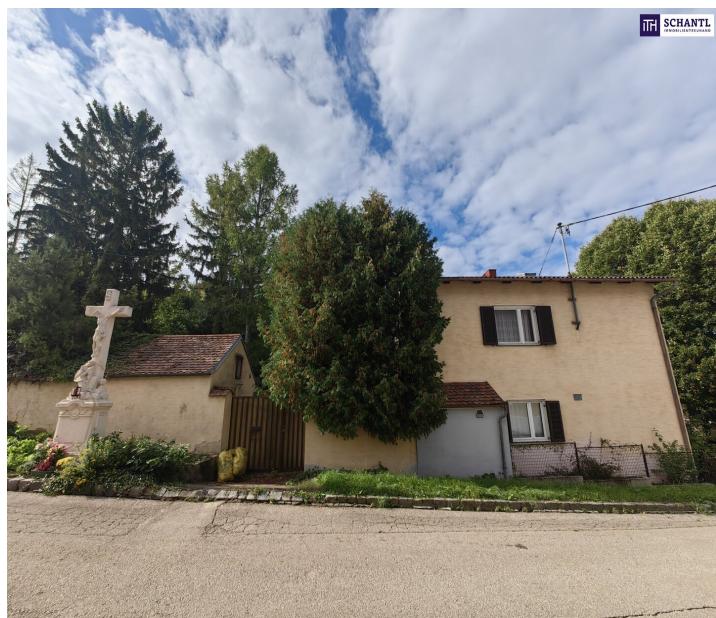
magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 99.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 118.1m<sup>2</sup>

Grundfläche: 118.1m<sup>2</sup>

**Ein Platz für echte Landliebhaber - und ein Paradies  
für Selbermacher! Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum  
in idyllischer Umgebung von Sitzendorf**



Ein Einfamilienhaus mit viel Geschichte und einem großzügigen Grundstück. Ideal für alle, die die Ruhe, das einfache Leben und die Ursprünglichkeit des Landes schätzen.  
Das Haus verfügt über fünf Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie viel Raum zum Entfalten bieten.  
Hier können Sie individuelle Wohnkonzepte umsetzen und kreative Ideen für jeden Raum verwirklichen. Die sanierungsbedürftige Immobilie stellt eine spannende Herausforderung dar ?

nutzen Sie die Möglichkeit, Ihre persönliche Note einzubringen und das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der einladende Garten, der Ihnen nicht nur Platz für entspannte Stunden im Freien bietet, sondern auch für gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie. Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, die warmen Sommerabende in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie im eigenen Garten entspannen, während Ihre Kinder sicher spielen können.

Zwei WCs und zwei Bäder sorgen für ausreichend Komfort und Privatsphäre für die gesamte Familie. Hier ist genügend Platz für alle Bedürfnisse, egal ob für schnelle Morgenroutinen oder entspannende Wellness-Momente.

Ein eigener Schuppen mit zwei Räumen erweitert das Haupthaus und bietet somit noch mehr Platz für die ganze Familie.

Die Lage der Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Sitzendorf an der Schmida bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Bus, sodass Sie flexibel und unabhängig sind. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie den Bahnhof in Hollabrunn, wodurch Sie bestens an das niederösterreichische Verkehrsnetz angebunden sind. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Schule, Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier genießen Sie die Vorzüge ländlichen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten des urbanen Alltags verzichten zu müssen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs zu erwerben. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und schaffen Sie Ihr ganz persönliches Traumhaus. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Kaufpreis: EUR 150.000,-

Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 118.1m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 99.3m<sup>2</sup>

Befeuerung: Elektro,

Nutzfläche: 118.1m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 150000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel:: +43 676 95 524 11

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at