

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



Objektnummer: 294709

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse | Am Patergraben |
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3714 Sitzendorf an der Schmida |
| Baujahr: | 1937 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 99,30 m² |
| Nutzfläche: | 118,10 m² |
| Gesamtfläche: | 118,10 m² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Kaufpreis: | 150.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 664 30 700 09
H +43 676 95 524 11

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



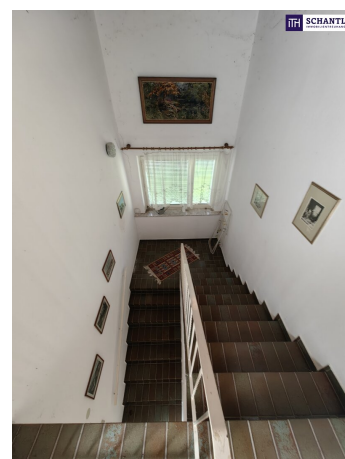
termin zur











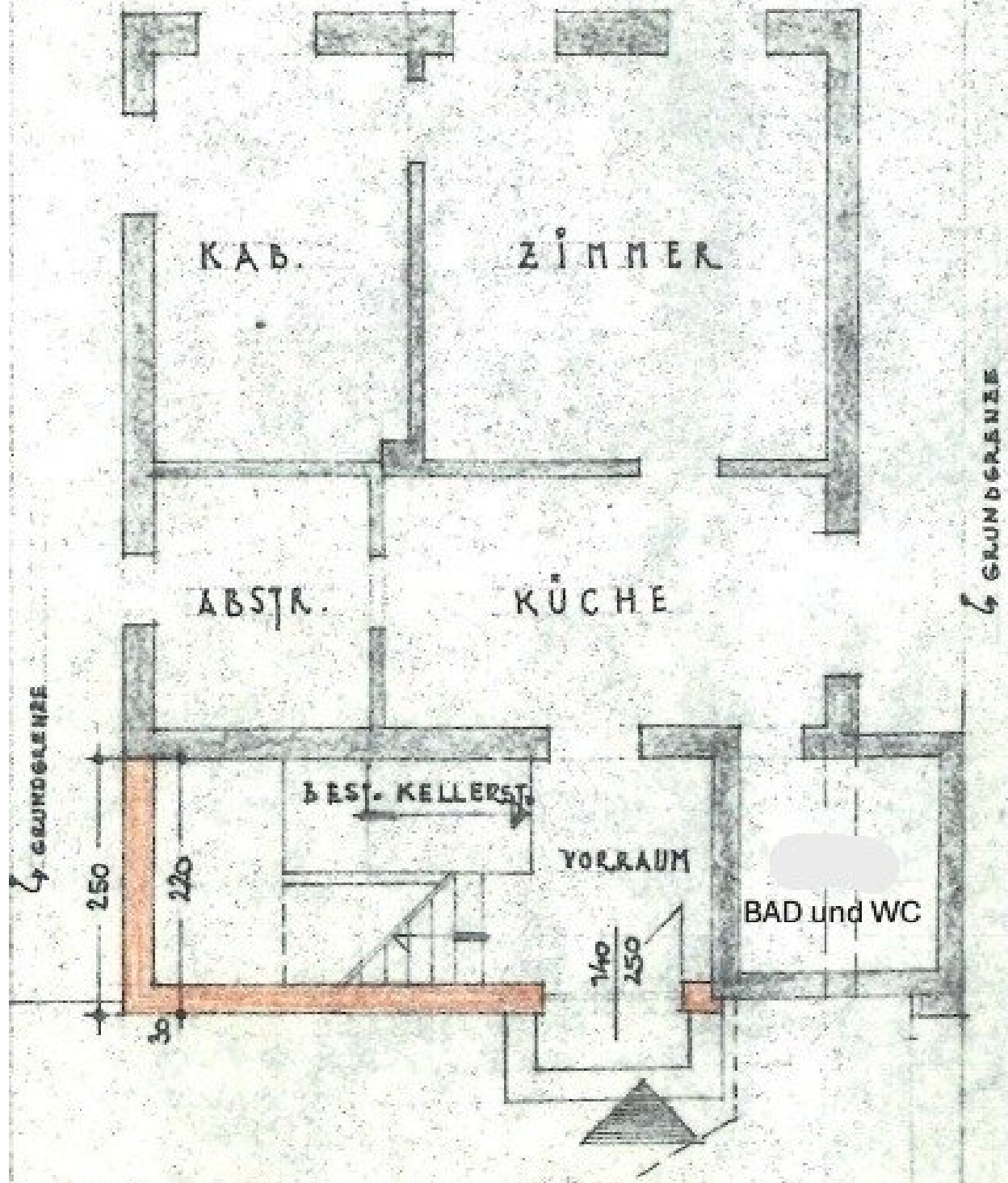




ERDGESCHO



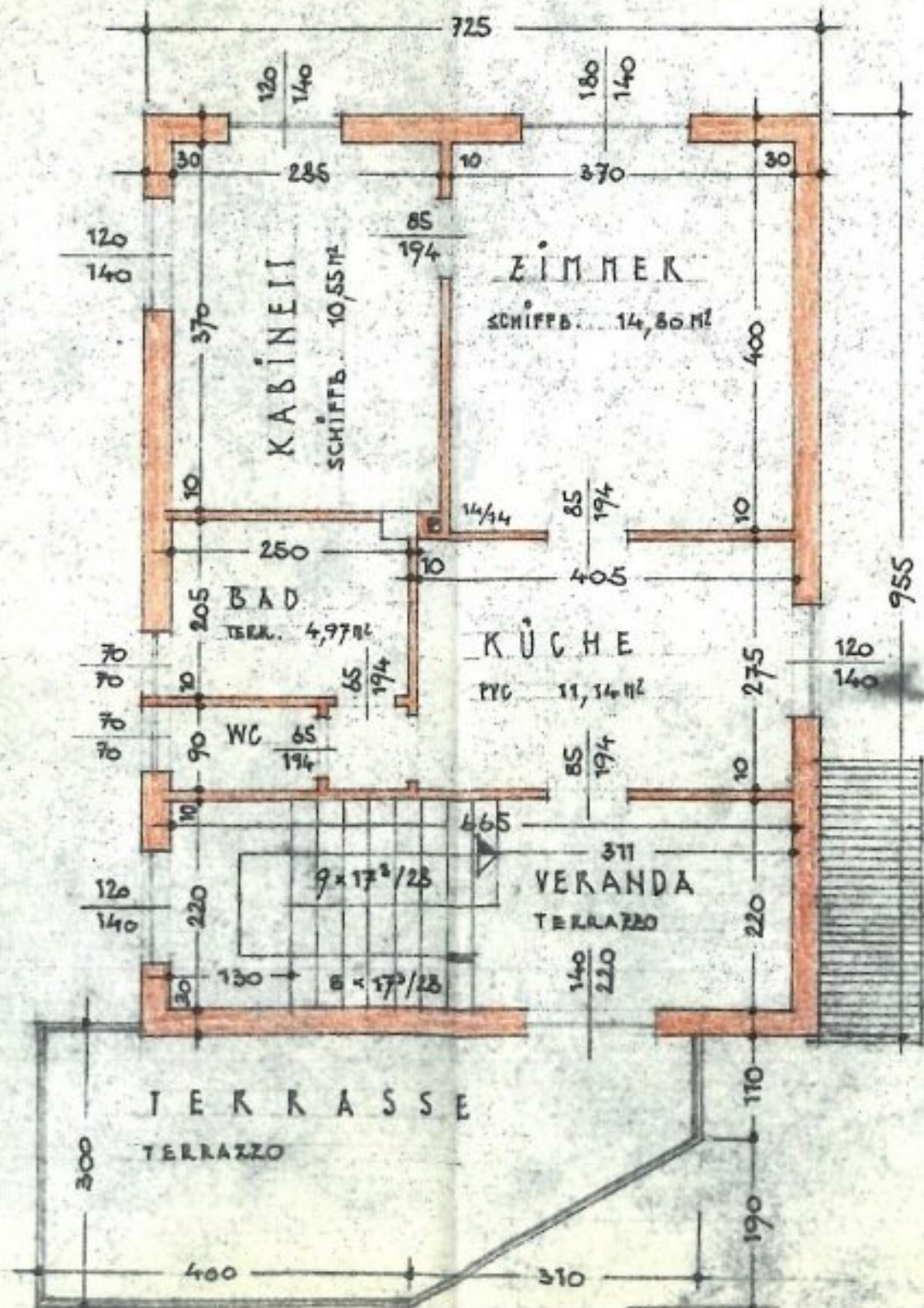
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



OBERGESCHOSS



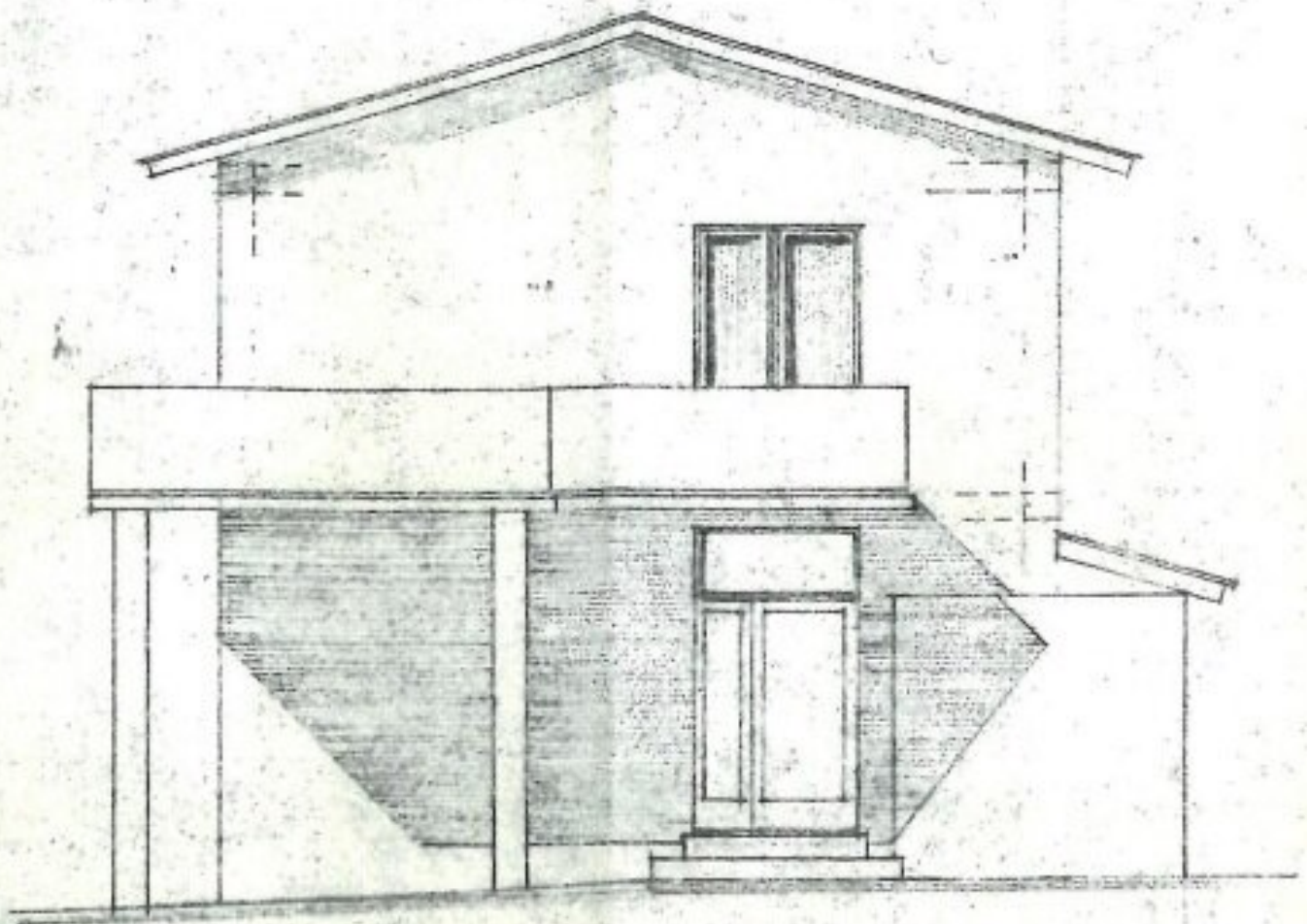
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



NORD - OSTANSICHT



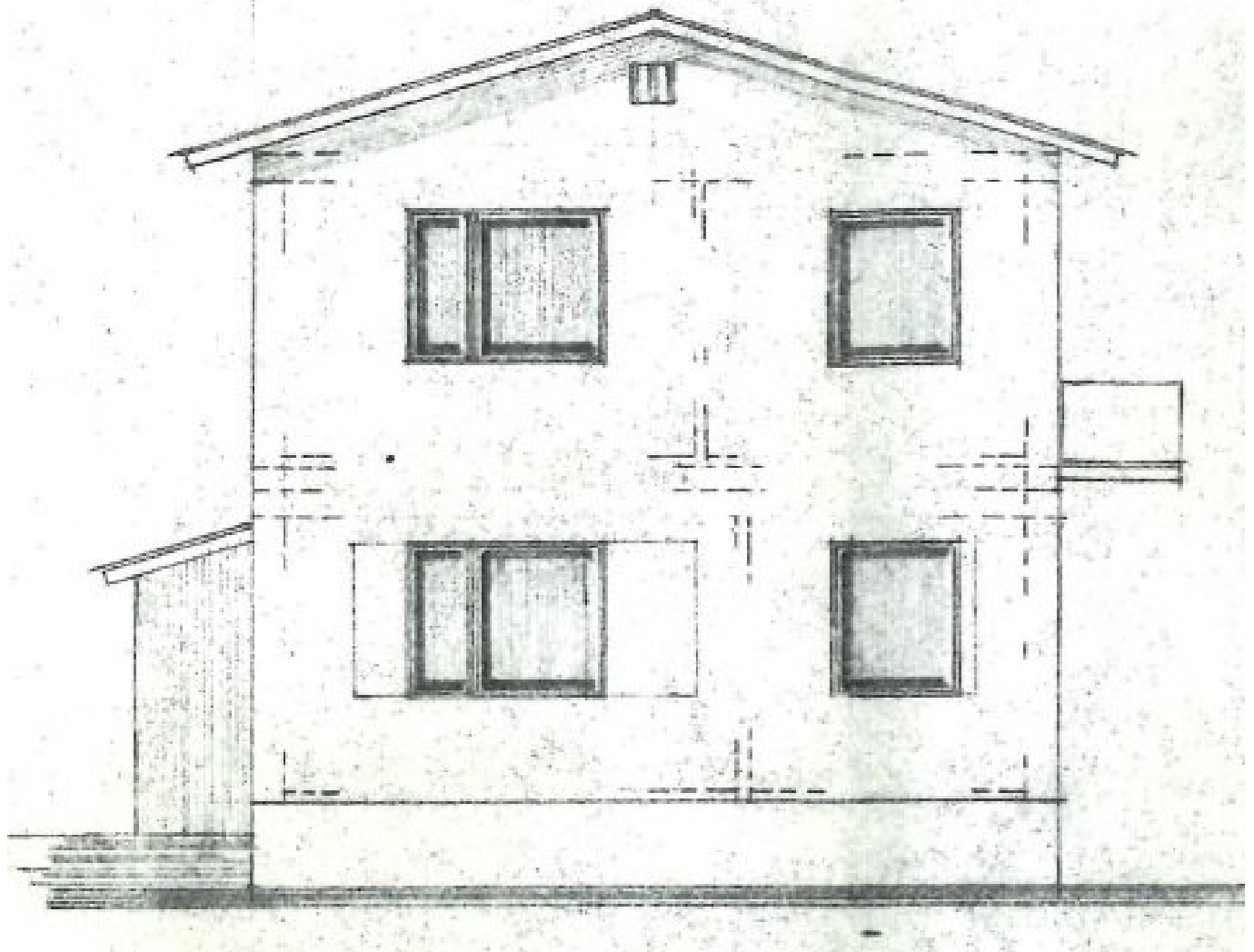
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SÜD - WEST ANSTICH



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

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

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 <500m

Apotheke <8.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <8.000m

Post <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap