

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus Nähe Schloss Grafenegg



Straßenansicht

Objektnummer: 8164/2674

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3485 Sittendorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 352,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,74
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.724,00 € inkl. 20% USt.

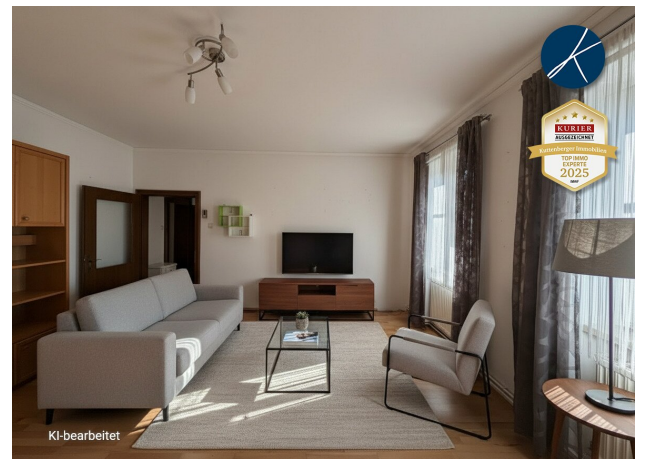
Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems





1:100

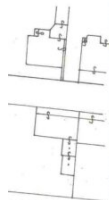
AUF
F

R —

STÜMER:
Maria

SSER U.
R:

UHL
MUNG
FL
BERN
11.41

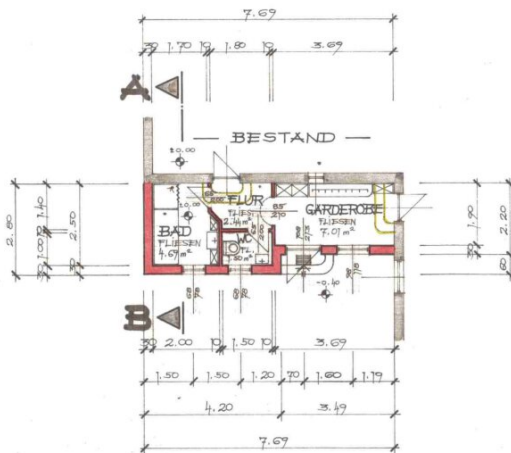


1:200
R: 10.00

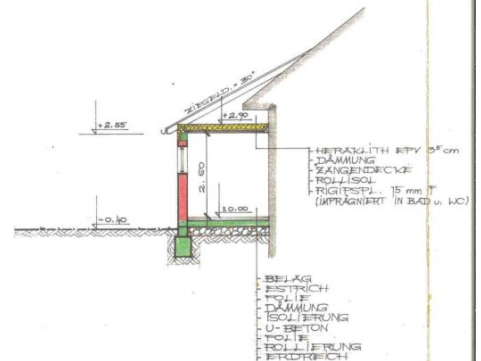
7-02-27

BAUBESCHREIBUNG:

- WASSER: ORTSWASSERLEITUNG EVN
- ELEKTRISCHE ENERGIEVERSG. ORTSWASSERKANAL
- NIEDERSCHLAGSWASSER: GEFÄHRSUBSE
- FÄKALWASSER: 19.44 m²
- VERBAUTE FLÄCHE: 8.64 m²
- UNVERBAUTE FLÄCHE: 73.6 m²
- LICHTE RAUMHÖHE EG: 2.60 m
- FUNDAMENTE: STAMPFBETON-STREIFENFUND.
- HORIZONTALISOLIERUNG: ALUBALIN
- AUSSENWÄERN: LECATON 30 cm, k = 0.48 W/m²K
- DECKE: ZANGENDECKE + 16 cm TELLWOLLE, k = 0.25 W/m²K
- DACH/NEIGUNG: BEST. SATTELDACH WIRD ABGESCHLEPPT, = 30°
- DACHBEDECKUNG: ZIEGELBEDECKUNG
- FUSSEN: FLIESEN
- FENSTER: HOLZVERB. + THERMOPLASTVERGL.
- AUSSENTÜR: HOLZVERB. + ISOLIERVERGL.
- INNENTÜREN: HOLZSTOCKE, HOLZTÜRBLÄTTER
- KASSABAU: GROSZ, HEINRITZ, TÄTBELEUNG
- HEIZUNG: AN BEST. HEIZUNG ANGESCHLOSSEN



ERDGESCHOSS



SCHNITT A:B

LICHTBESTÄNDIG
IL GA. MA 39, A 1166/69

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus Nähe Schloss Grafenegg

Zum Verkauf gelangt dieses sanierungsbedürftige Objekt in Sittendorf. Mit ca. 100m² Wohnfläche ist dieses Objekt bestens geeignet für Familien.

Es besteht großes Modernisierungspotential.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich | Küche | Wohnzimmer | Schlafzimmer | Zimmer 2 | Zimmer 3 | Badezimmer | WC

Lage:

Gelegen im malerischen Sittendorf/Haitzendorf, ist dieses Objekt bestens an das tägliche Leben angebunden. Mit ca. 10km Entfernung zu Krems an der Donau, finden Sie dort alle notwendigen Nahversorger, Schulen und Freizeitmöglichkeiten.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich die Orte Etsdorf und Hadersdorf, welche optimal an das öffentliche Netz angebunden sind.

Beheizt wird mittels einer Gaszentralheizung.

Die Kaufpreisvorstellung liegt bei **€159.000,-**

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

*KI wurde zur Bearbeitung mancher Bilder herangezogen

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - *die* Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser**
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap