

## Modernes Stadtleben gewünscht?



**Objektnummer: 6933**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Reihenhaus                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3910 Zwettl-Niederösterreich      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1977                              |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 174,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 3,06                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 259.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Elisabeth Großschartner

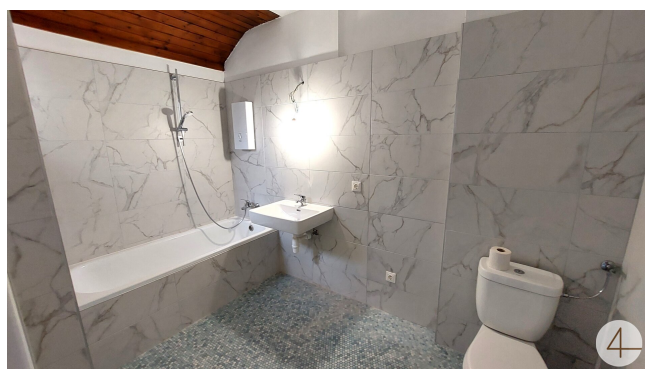
4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems

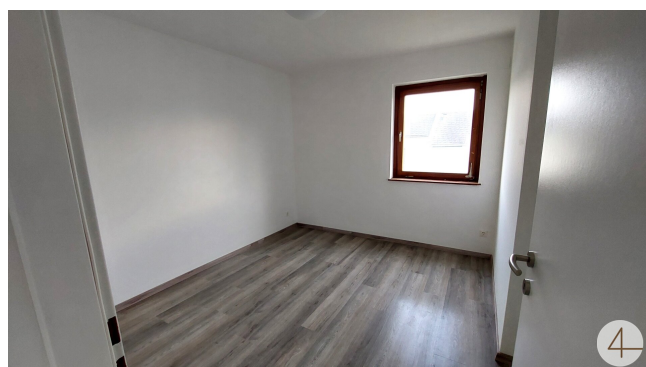
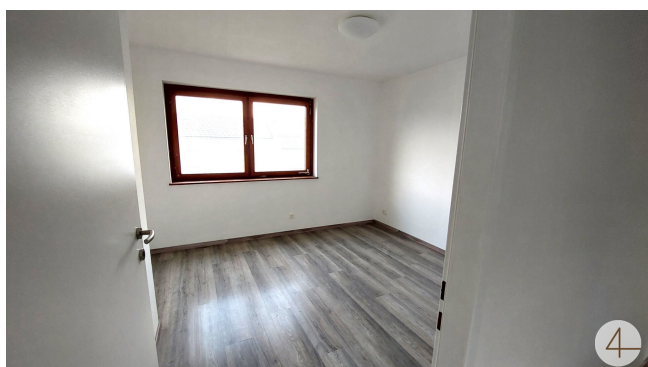
T 0664 / 750 51 510

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















*Tippsgeber gesucht!*

**4immobilien**  
REAL ESTATE

*Du kennst jemanden der sein Haus verkaufen möchte*

[www.4immobilien.at](http://www.4immobilien.at) 0664 750 51 510





# GUTSCHEIN

Für eine kostenlose und unverbindliche Verkehrswertschätzung Ihrer Immobilie.

Im Fluss des Lebens bleiben mit 4 Immobilien! 4



## Objektbeschreibung

Reihenhaus mit Wohlfühlgarantie zum leistbaren Preis!

Hier wurde schon fleißig umgebaut und renoviert, damit sich der zukünftige Eigentümer wohlfühlen kann. Neue Böden, neues Bad, neuer Ofen...Koffer packen und los geht's!

Im Erdgeschoß bietet sich einem die offene Wohn/-Essküche die nicht nur mit dem großzügigen Raumangebot punkten kann, sondern auch mit direktem Ausgang auf die Sonnenterrasse mit Garten.

Eine weitere sehr angenehme Atmosphäre bietet der Ofen mit Glassichtfenster, der in diesem Bereich zentral eingebaut wurde und nicht nur im Winter, sondern auch in der Übergangszeit wohlige Wärme verspricht.

Auf dieser Ebene befindet sich auch der Technikraum und ein WC.

Im Obergeschoß sind drei weitere Räume die sowohl als Schlafzimmer, sowie als Büro genutzt werden können. Eines davon hat einen direkten Ausgang auf den Balkon. Das Badezimmer wurde neu verfliesen und bietet einen kleinen Wellnessstempel mit Badewanne.

Der Garten ist auf zwei Seiten blickdicht eingezäunt und garantiert somit Privatsphäre im Grünen! Die Terrasse befindet sich noch im Zustand der Errichtung der Reihenhausanlage und bedarf noch etwas Arbeit um auf den heutigen Standard gebracht zu werden.

Als besonderes Highlight ist das gesamte Reihenhaus unterkellert - hier hat man genug Stauraum für die Dinge die man nicht täglich braucht.

Zwetl am Kamp liegt in Mitten des mystischen Waldviertels und bietet ein ruhiges Stadt - Leben mit allem was das Herz begehrt:

Krankenhaus, Ärzte, Schulen, Restaurants, Kino, Supermärkte und eine belebte Innenstadt die zum Bummeln und Schlendern einlädt. Hier findet man Cafes, Bekleidungsgeschäfte usw.

Den Ottensteiner Stausee erreicht man in wenigen Fahrminuten - lassen Sie hier die Seele bei einer Bootsfahrt baumeln, oder springen Sie ins kühle Nass um sich an heißen Tagen zu erfrischen.

Entfernungen:

Horn: 40min

St. Pölten: 56min

Krems: 41 min

Linz 1h23

Wien 1h33

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse beantworten können - DANKE!

Wenn auch Sie mit dem Gedanken spielen ein Objekt zu verkaufen, dann berate ich Sie gerne kostenlos und unverbindlich - vom Bauernhof bis zur Stadtwohnung, vom Baugrund bis zum Waldgrundstück - ich bin hier Ihr kompetenter Ansprechpartner - im Waldviertel und gerne darüber hinaus!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.