ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

# Einzigartige Maisonette Wohnung in bester Lage bei Zwettl

**Objektnummer: 960/67148**

**Eine Immobilie von s REAL**

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3910 Zwettl-Niederösterreich |
| **Baujahr:** | 1998 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Nutzfläche:** | 111,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Keller:** | 4,28 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 107,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,61 |
| **Kaufpreis:** | 169.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 147,42 € |
| **Sonstige Kosten:** | 110,09 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner

**Hans-Peter Zottl**

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

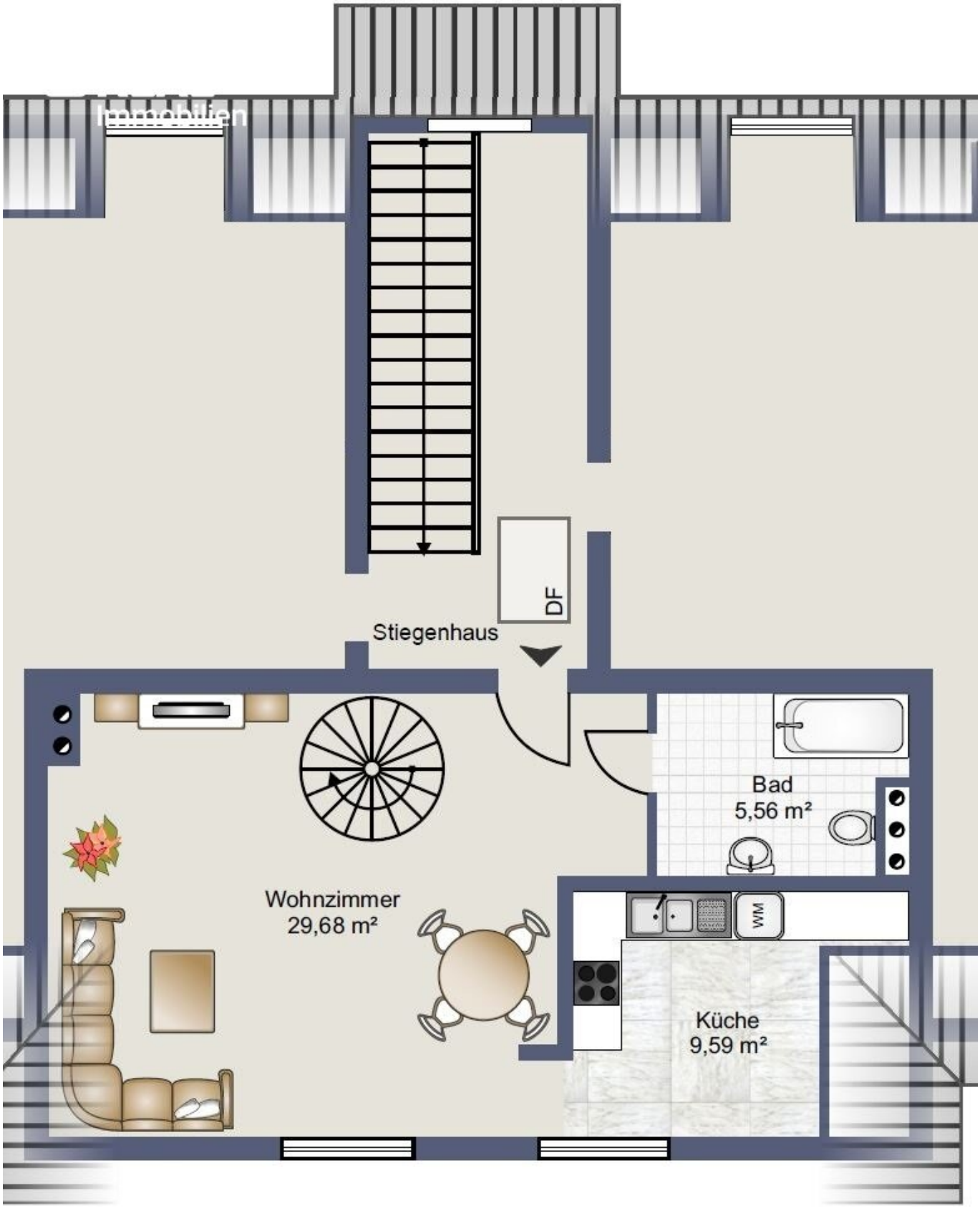
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


DF
Stiegenhaus
Bad
5,56 m²
Wohnzimmer
29,68 m²
WM
Küche
9,59 m²

Skizze Dachgeschoss
Immobilien
DF
DF
DF
DF
DF
Raum
ca. 66,00 m²
WC/
AR
DF
DF
DF
DF
DF
DF

# Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrer Traumimmobilie im schönen Waldviertel? Dann sollten Sie diese Wohnung in 3910 Zwettl-Niederösterreich genauer unter die Lupe nehmen!

Die modernisierte Wohnung bietet Ihnen auf 111 m² Nutzfläche alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen. Der Kaufpreis von 169.000,00 € macht diese Immobilie zu einem absoluten Schnäppchen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Wohnraum in Empfang genommen, der Ihnen den perfekten Eindruck von diesem Schmuckstück vermittelt. Angrenzend lädt die schöne Einbauküche zum Kochen ein. Das Badezimmer mit WC und Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vom Wohnraum aus begehbar. Über eine massiv gebaute Holzwendeltreppe gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoß (Loft) mit dazugehörigen Badezimmer und WC. Die offenen Räume werden durch die Dachflächenfenster mit viel Tageslicht durchflutet werden, bieten genügend Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer - hier haben Sie alle Optionen.

Mit der Familie oder Freunden zu leben wird hier zum puren Genuss. Die hochwertigen Fliesen, Laminat- und Parkettböden verleihen der Wohnung ein modernes und gemütliches Ambiente. Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Eine Einbauküche, die mit allen nötigen Geräten ausgestattet ist, sowie eine Fußboden- und Zentralheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Doch nicht nur die Wohnung an sich überzeugt, sondern auch die Lage. Der Ausblick von der Wohnung aus ist einfach atemberaubend. Egal ob Sie den Blick auf die Stadt, in die Ferne oder ins Grüne genießen möchten - hier ist alles möglich. Zwei dazugehörige Autoabstellplätze gegenüber der Wohnung runden das Angebot ab. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Hauseingang.

Auch die Infrastruktur der Bezirkshauptstadt Zwettl lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzte, sodass Sie alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs bequem erreichen können.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese Traumimmobilie. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im Waldviertel. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3021709?accessKey=6520

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m
Apotheke <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <3.000m
Polizei <3.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.