

TOP Reihenhaus am Stadtrand von Zwettl



Objektnummer: 960/67588

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	110,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	48,21 €
USt.:	4,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heiko Mlejnek

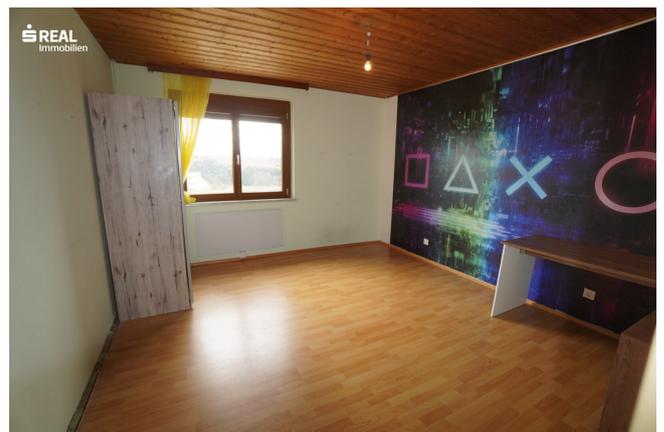
s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl







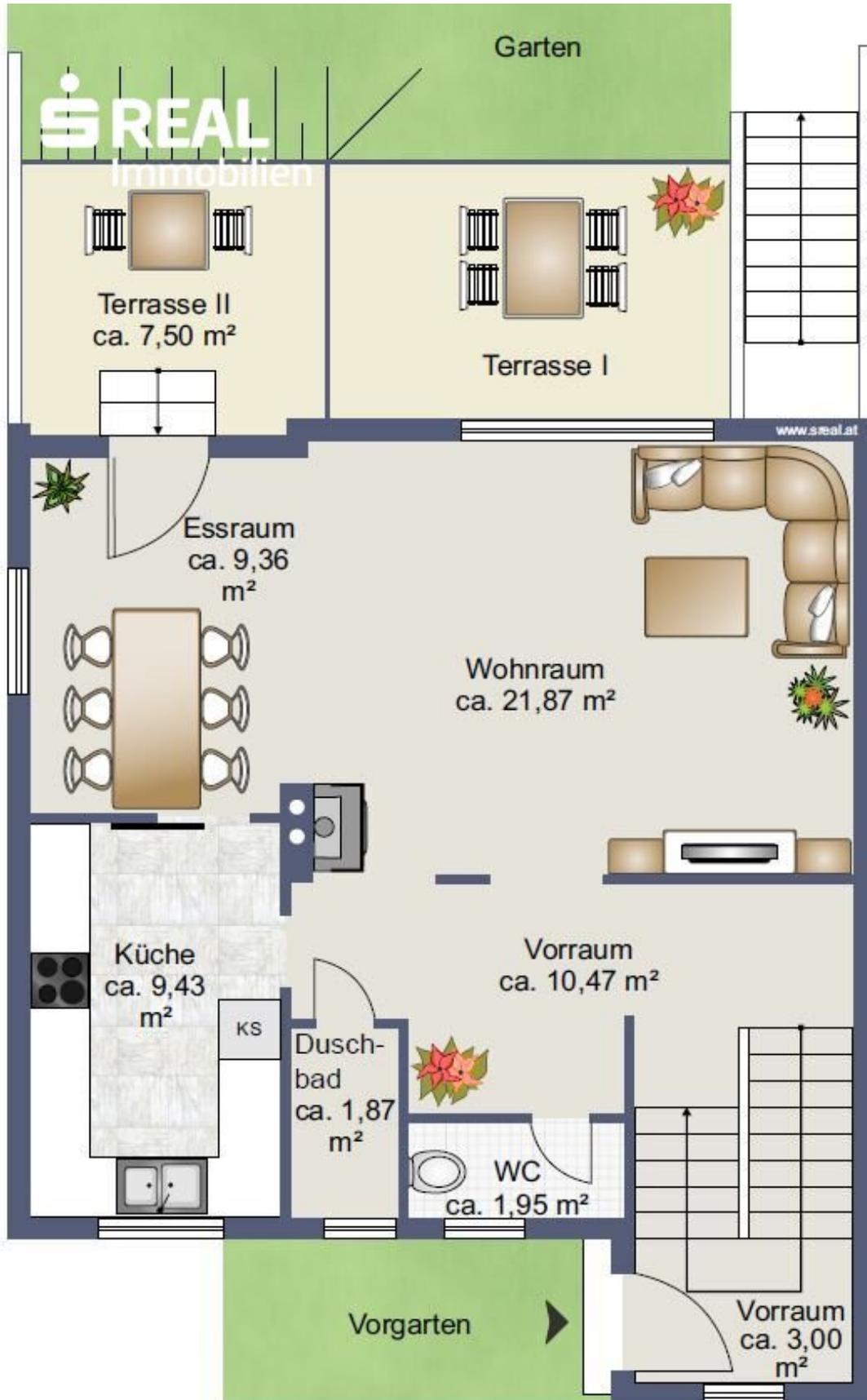




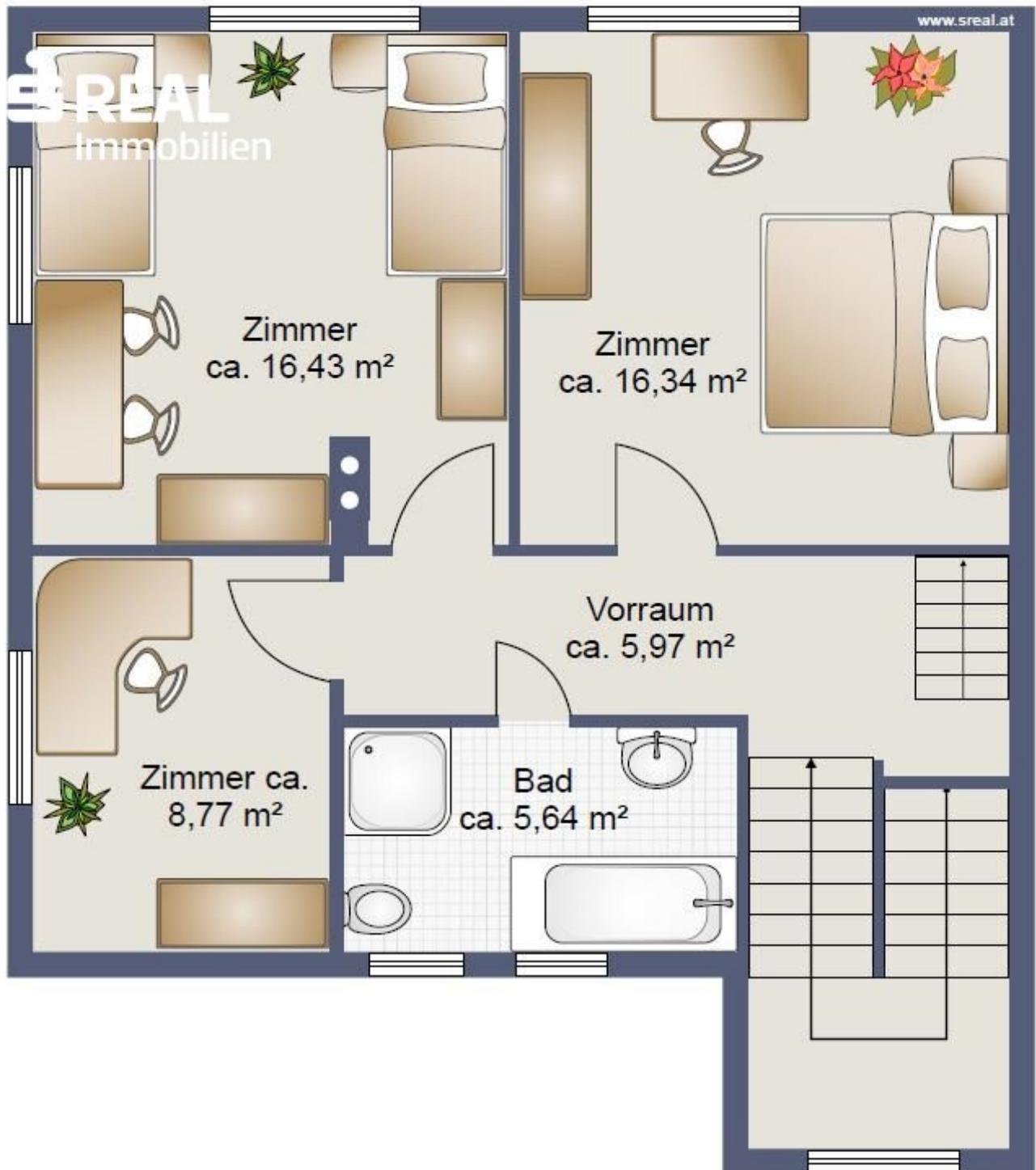




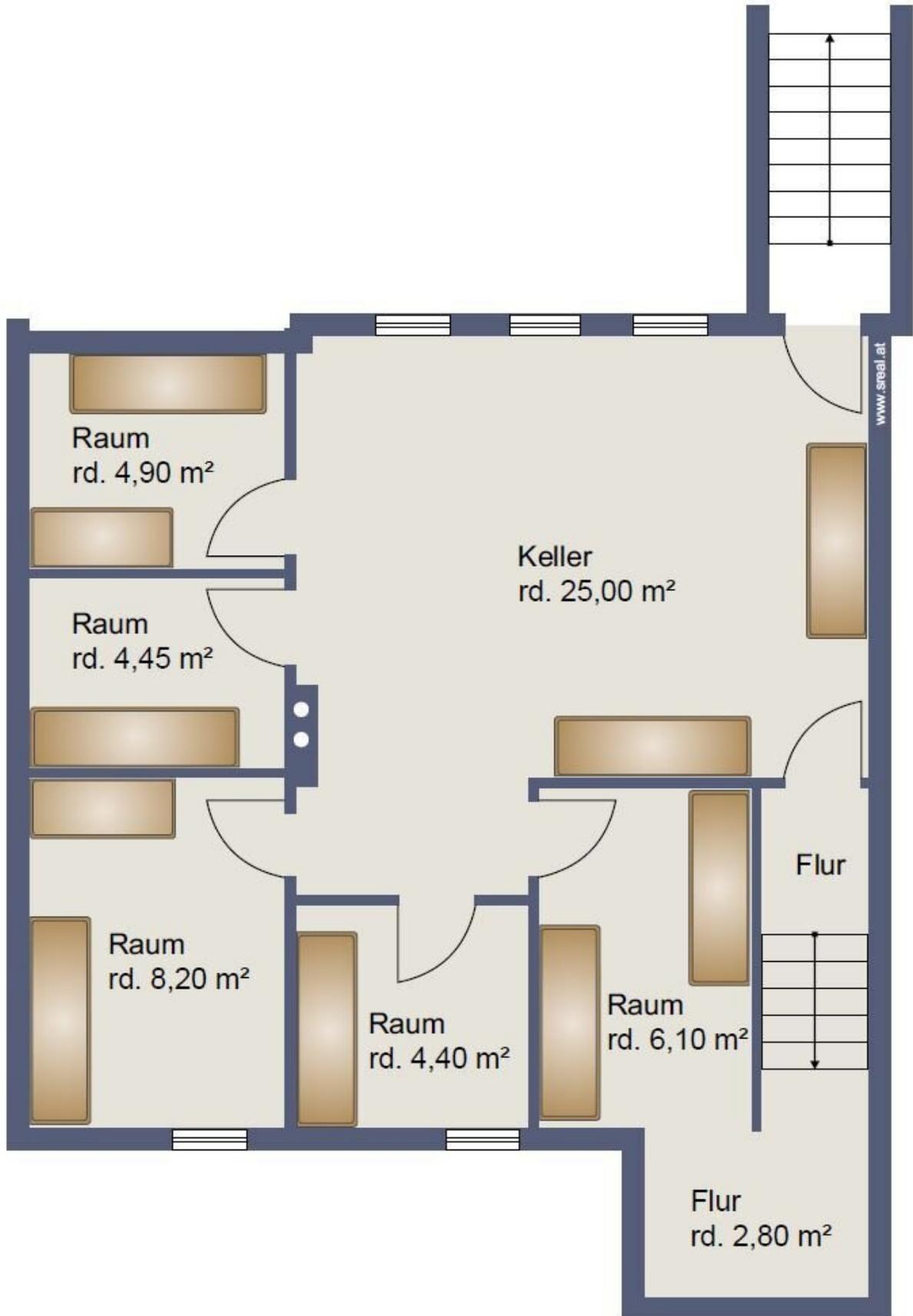




Skizze Erdgeschoss



Skizze 1. Stock



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Zwettl. Hier erwartet Sie ein charmantes Reihenhaus, das sowohl durch seine Lage als auch durch seine Ausstattung überzeugt. Die Immobilie bietet Ihnen mit einer Nutzfläche von rd. 110 m² ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der atemberaubende Ausblick, den Sie von den verschiedenen Zimmern aus genießen können. Ob Stadtblick, Fernblick oder Grünblick - hier werden Sie jeden Tag aufs Neue von der Schönheit der Umgebung begeistert sein.

Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der schönen Ausrichtung und Zimmereinteilung begeistern. Die modernen Infrarotpaneele und der praktische Pelletsofen garantieren ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die Einbauküche ist sowohl funktional als auch optisch ein wahrer Hingucker. Das Badezimmer im OG ist mit einer großzügigen Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen somit eine entspannte Auszeit nach einem langen Arbeitstag. Für Unterhaltung sorgt der Anschluss für Kabel- und Satelliten-TV.

Aber nicht nur das Haus selbst, sondern auch die Lage bietet Ihnen zahlreiche Vorteile. Die Verkehrsanbindung ist optimal, dank der nahegelegenen Bushaltestelle und dem Anschluss an die Umfahrungsstraße sind Sie schnell in den umliegenden Städten und können auch weitere Ausflugsziele bequem erreichen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten oder Supermarkt - alles ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Das großzügige Eckreihenhaus mit schönem Garten sowie dem einmaligen Rundblick über Zwettl unterteilt sich in Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

Kellergeschoss mit ca. 55 m²: zentraler Raum, drei Abstellräume, eine Waschküche und eine Werkstatt für etwaige handwerkliche Tätigkeiten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit vom Keller ebenfalls durch eine Außenstiege direkt in den Garten oder zu den beiden Terrassen zu gelangen.

Das **Erdgeschoss mit ca. 55 m²** unterteilt sich in: Diele mit Stiegen zum Keller- sowie Obergeschoss, Vorraum, WC, Badezimmer, Küche, großzügiges Wohnzimmer und Esszimmer mit direktem Ausgang auf die beiden Terrassen und in den schönen, eingezäunten Garten.

Das **Obergeschoss mit ca. 55 m²** unterteilt sich in: Vorraum mit Stiegenaufgang zum Dachgeschoss, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, Schlafzimmer und zwei Zusatzzimmer.

Das **Dachgeschoss** unterteilt sich in drei Dachbodenräume. Es gibt hierzu keine Fertigstellungsmeldung oder Benützungsbewilligung als Wohnraum.

Die Beheizung des Hauses erfolgt elektrisch mit eingebauten Infrarotpaneelen und im Wohnzimmer wurde ein zusätzlicher Pelletofen aufgestellt. Im Kellergeschoß gibt es auch die Möglichkeit einen Zusatzofen zu installieren. Der Gasanschluss befindet sich an der Grundstücksgrenze.

Ein extra Highlight bietet auch die dazugehörige gemauerte Garage.

Sanierungen 2017-2018:

- Elektroinstallationen neu
- Pelletofen neu
- Böden teilweise erneuert
- Badezimmer teilweise erneuert

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erfüllen Sie sich den Traum von einem Eigenheim direkt in Zwettl.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst. Wir freuen uns auf Sie.

Solche Objekte sind nicht sehr lange auf dem Markt, daher zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns rasch!

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3037138?accessKey=6543>

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

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.



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.