

**Waldviertel! Haus im Zentrum von Zwettl - Sonnentraum
mit Fernblick | PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 6903/116

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,30 m ²
Nutzfläche:	127,30 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	31,70 m ²
Keller:	6,60 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,56
Kaufpreis:	299.500,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.352,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



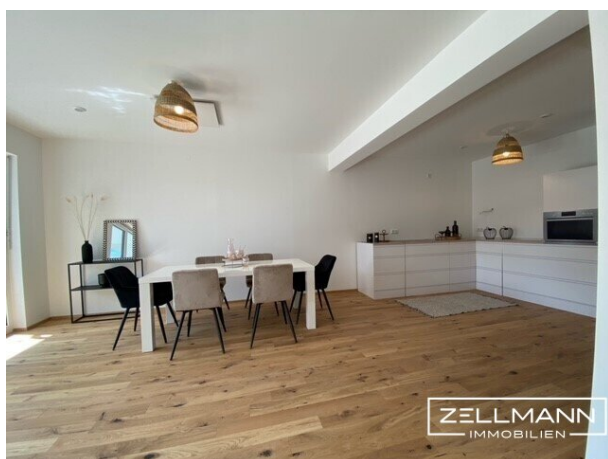
Mag. (FH) Roland Walther





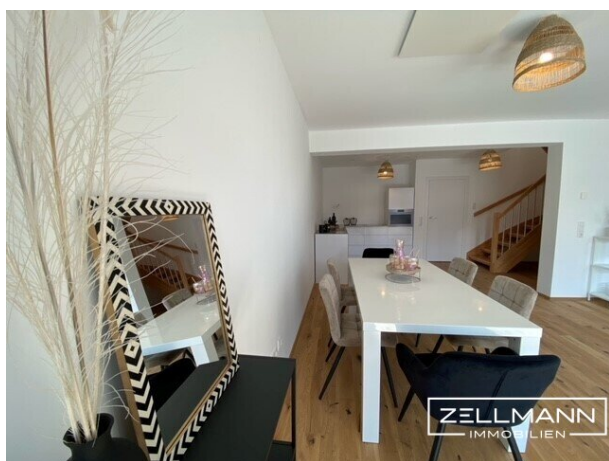




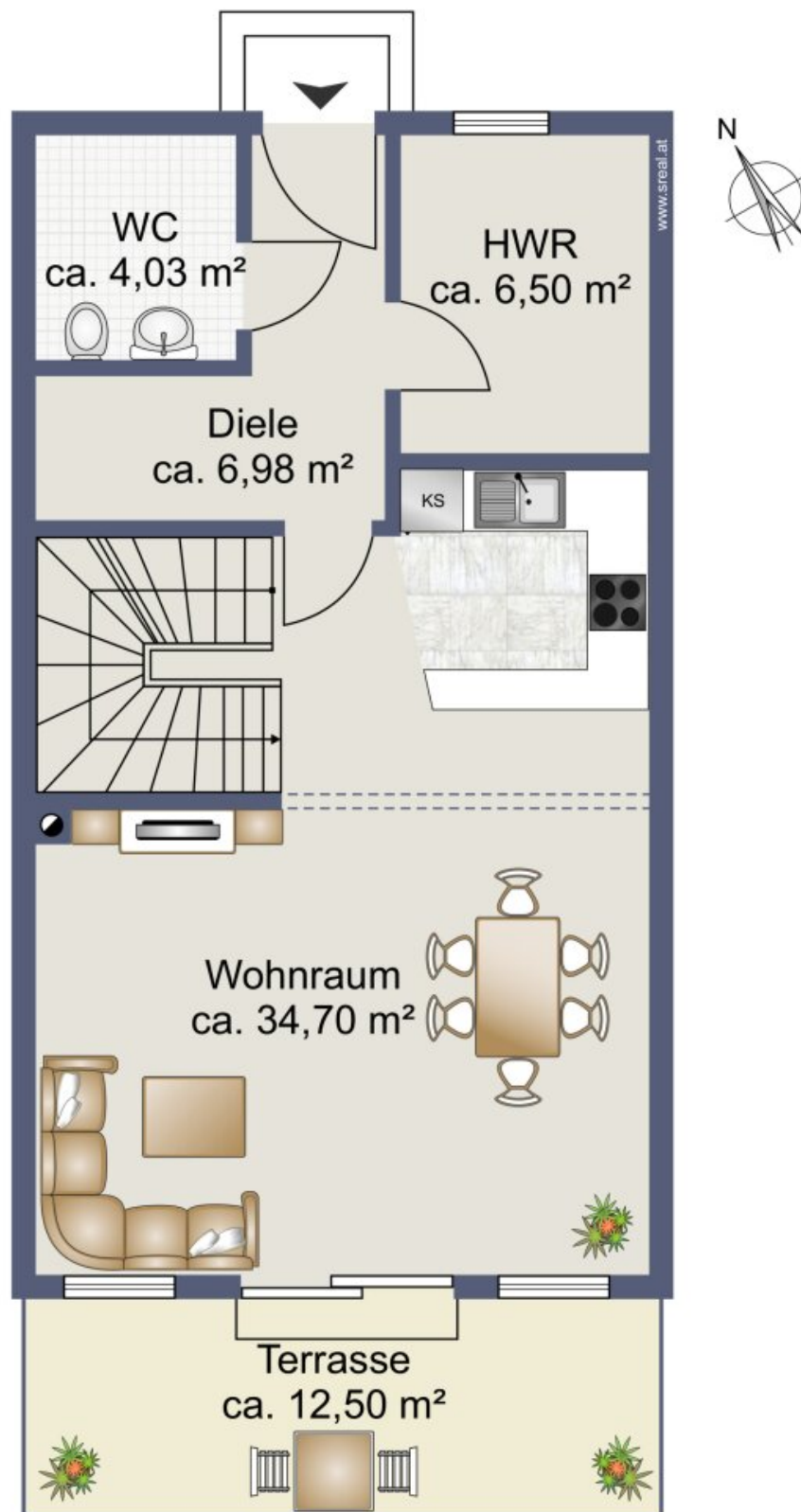




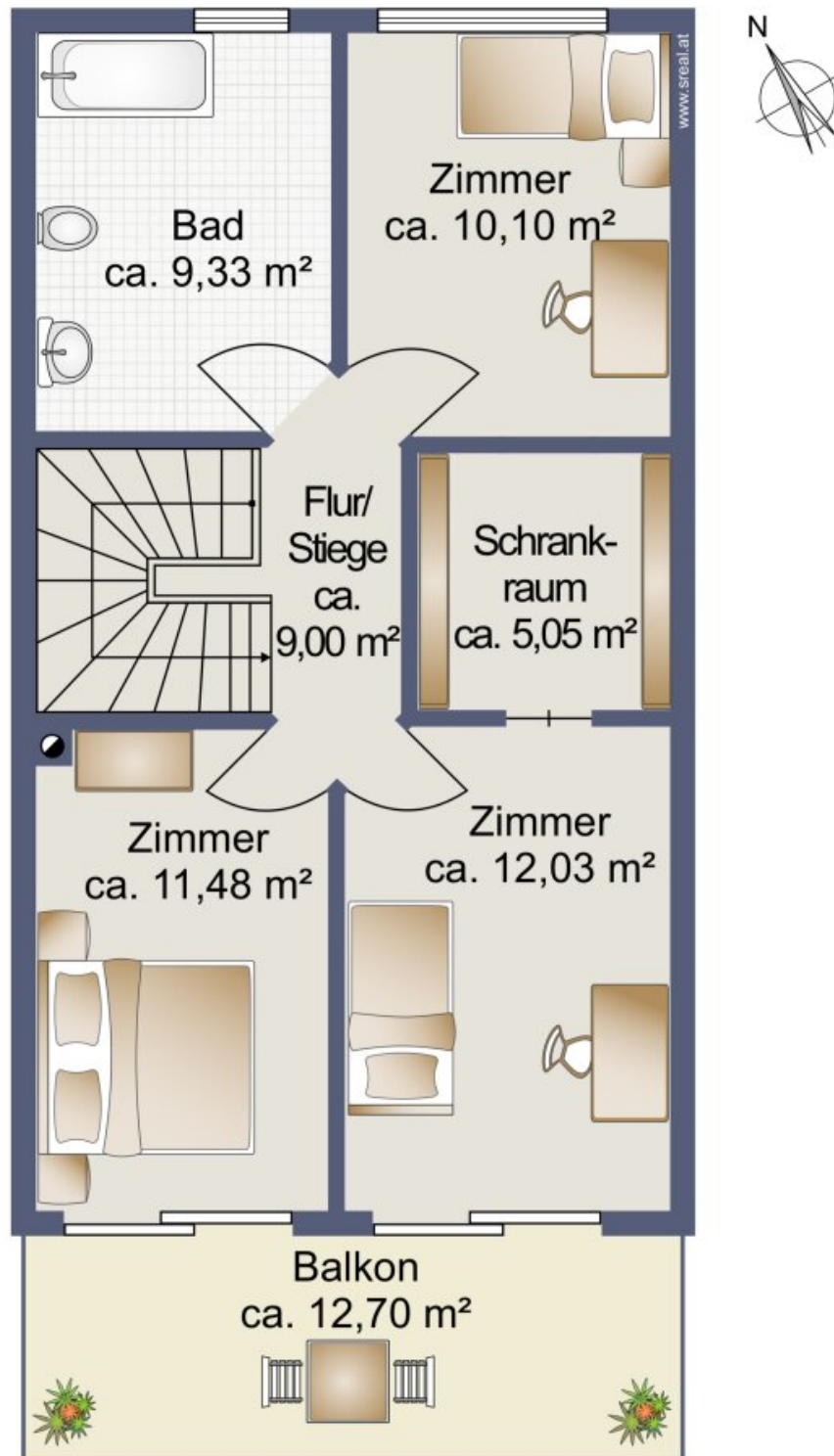






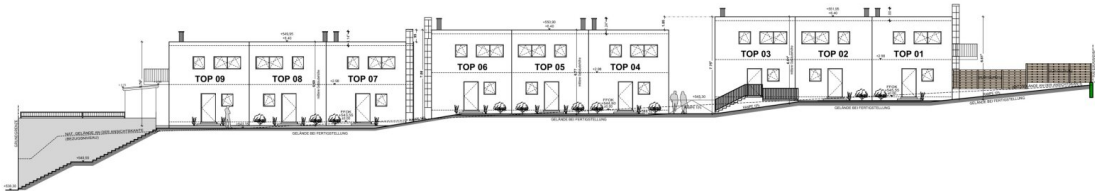


Skizze/Einrichtungsbeispiel Erdgeschoss Top 5



Skizze/Einrichtungsbeispiel Obergeschoss Top 5

ANSICHT NORDOST



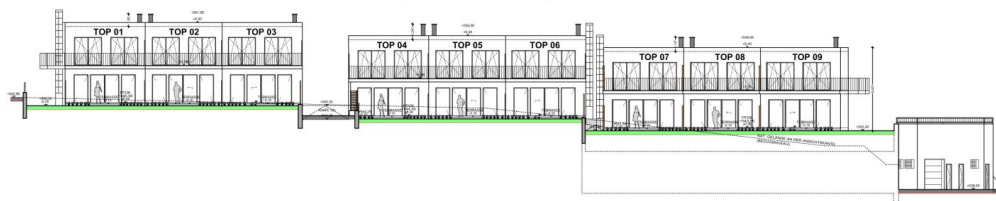
ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST



BESTANDSPLAN	
ERRICHTUNG ANEINANDERGEHEFTER EINFAMILIENHÄUSER TIEFGARAGE MIT KELLERKASTEN UND MALLKAMM IN DER 1. STADT, BAHNHOFSTRASSE 23	
PLANMÄSSIG: (3. STADT) ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3	NAME: B. B. B. ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3
GRUNDRISS-UND QUERSCHNITT ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3 ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3	BEWEISE ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3 ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3
BAUWEISE ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3 ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3	PLANMÄSSIG ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3 ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3
LEGENDA ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3 ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3	ANMERKUNGEN ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3 ANSICHTEN: 1/1, 1/2, 1/3

[illegible][illegible]

Objektbeschreibung

NUR NOCH 4 Häuser verfügbar!

Stand 13.2.2024 sind nur noch die Tops 2, 4, 5 und 7 verfügbar!

Attraktive Finanzierungen!

Wohnen im Waldviertel, nächst dem Zentrum von Zwettl und doch hoch oben mit Blick über die Stadt und die angrenzenden Wälder und Sonneneinstrahlung (Sonnensiedlung) den ganzen Tag!

Hier wurden **Top-energieeffiziente-Häuser** errichtet, die alle Wohnräume erfüllen.

Passivhauselemente sorgen dafür, dass Ihre Energiekosten gering bleiben.

Die Häuser haben eine Wohnfläche von rund **115 m²** (Netto-Grundrissfläche inkl. Flächen unter 1,5m, sowie Stiegenöffnungen) mit **perfekter Raumaufteilung**.

Erdgeschoss: Vorraum/Diele, WC, Hauswirtschaftsraum, geräumiger, lichtdurchfluteter Wohn-Ess-Küchenbereich mit Ausgang auf die Terrasse

Obergeschoss: Flur, 3 Zimmer, Schlafzimmer mit mit eigenem Schrankraum, 2 Zimmer mit Ausgang auf den Balkon, Badezimmer.

Die **Terrasse** auf Wohnebene, der zwei Meter breite **Balkon** im Obergeschoss und der kleine, feine **eigene Garten** erfüllen Ihre Wünsche an Freiraum und bleiben dank überschaubarer Größe leicht zu pflegen.

Als Stauraum stehen ein Kellerraum mit rund 7 m² und ein ebenerdig erreichbarer Lagerraum mit ebenfalls rund 6 m² zur Verfügung. Kellerräume und Garage sind barrierefrei mit Lift erreichbar.

Überdurchschnittliche Topausstattung, durchdachte Raumaufteilung und äußerst sorgfältige Bedachtnahme auf Energieeffizienz versprechen umweltfreundliches und kostensparendes Wohnen. **Eingebaute Rollläden** sorgen für Beschattung.

Das installierte Haustechniksystem gewährleistet für die Geschoße des Reihenhauses die Beheizung, die Be- und Entlüftung, und die Warmwasserbereitung in einem System. Die Anlage besteht aus:

2. Luft-Luft-**Wärmepumpe** mit integrierter, kontrollierter Be- und Entlüftung

4. Integrierte Warmwasserbereitung mit 180-Liter-Warmwasserspeicher

6. Elektrische Nachheizung durch Infrarot-Paneele in den Wohnräumen

8. Hauskamin, ideal für Einbau eines Schiedelkamins mit integriertem raumluftunabhängigen Kamineinsatz

Nähere Informationen dazu finden Sie unter: <https://www.schiedel.com/de/produkte/ofensysteme/kingfire-classico-s/>

10. Installation Photovoltaikanlage ist technisch vorbereitet

Ein Stellplatz in der Garage und ein Stellplatz Carport können GÜNSTIG erworben werden.

Der Kaufpreis von **299.500,-** Euro bezieht sich auf das **belagsfertige** Haus.

Für den schlüsselfertigen Ausbau,

- Parkettdiele Eiche in allen Wohnräumen
- Fliesenboden in allen Nebenräumen und Bädern
- Ausstattung Bad inkl. Glasabtrennungen Dusche und WC
- Flächenbündige Innentüre
- Alle Wände weiß ausgemalt

kommen 30.000,- Euro zum Kaufpreis hinzu.

Das Haus wurde inzwischen komplett fertiggestellt und kostet 329.500,- Euro.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap