

**IM ZENTRUM von Zwettl -TOP Preis - ROHDACHBODEN
mit Terrasse - Entwicklung -**



Blick Dachboden/Wohnzimmer lt. Studie - Pic 1

Objektnummer: 7530/5090

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	1951
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	131,00 m ²
Kaufpreis:	39.000,00 €
Betriebskosten:	79,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

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

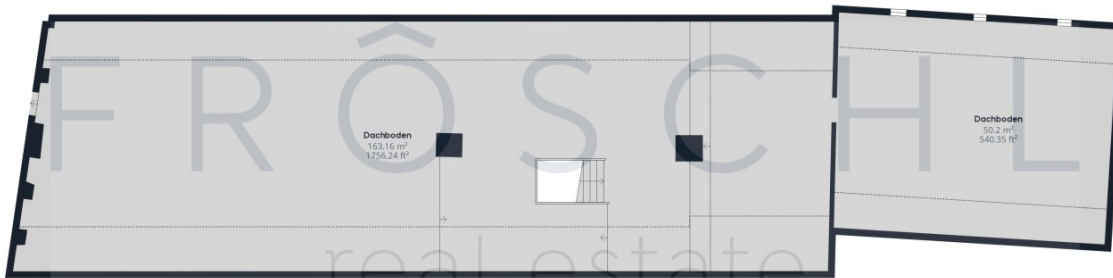
FRÖSCHL
real estate









**Ungefähre Gesamtfläche[®]**213.36 m²2296.59 ft²**Reduzierte Kopffreiheit**77.43 m²833.45 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

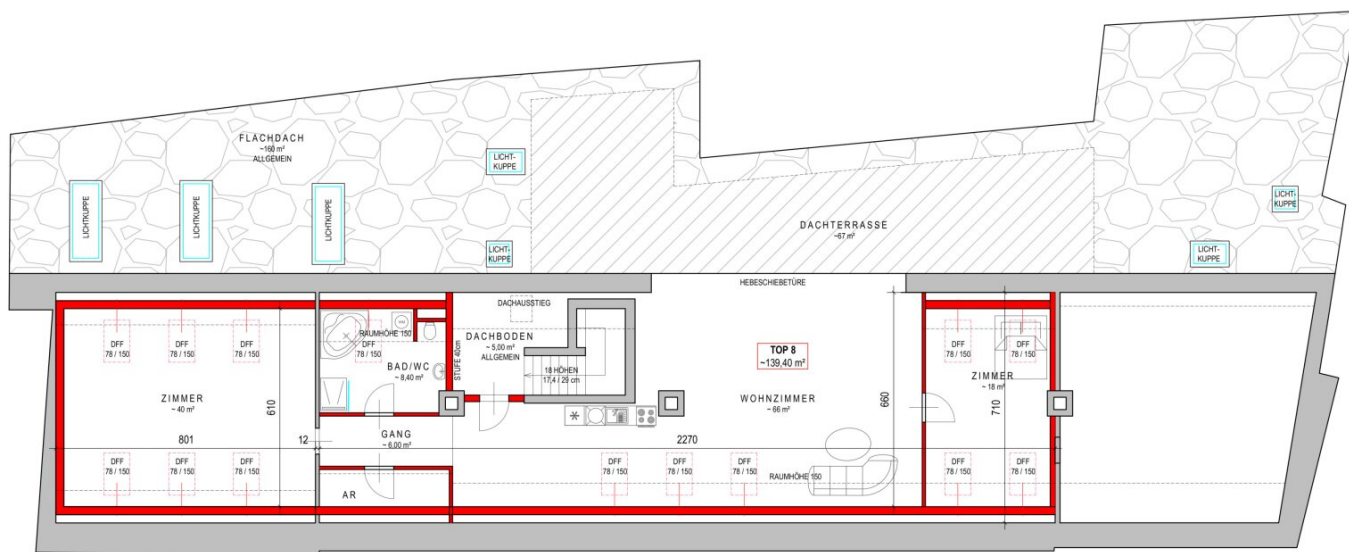
Reduzierte Kopffreiheit

----- Unter 1.5 m/5 ft

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360



HAMERLINGSTRASSE

GRUNDRISS DACHBODEN / DACHDRAUFSICHT

KONTUR GEMÄSS KATASTERPLAN UND NATURMASSEN



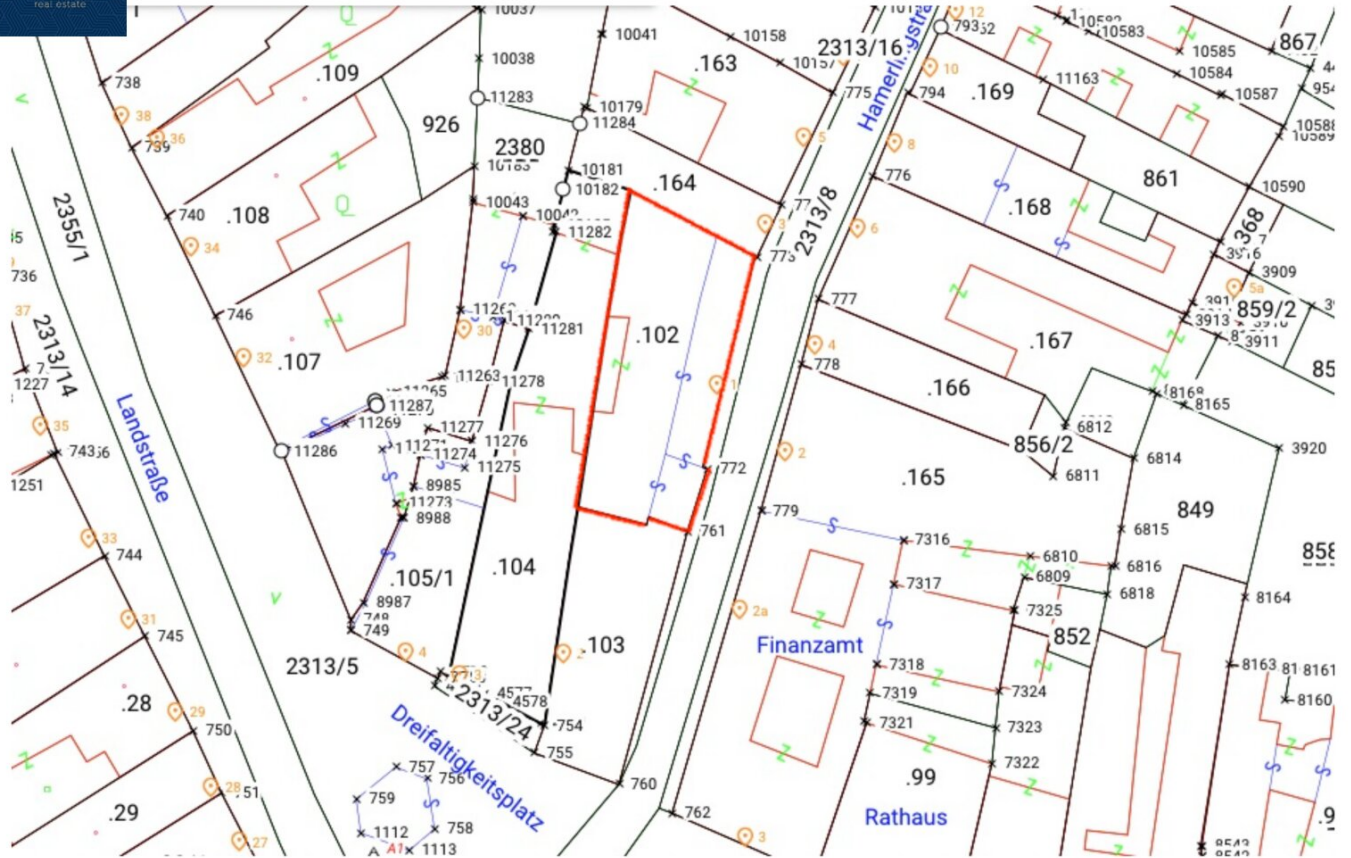
ENTWURF



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 19.06.2023



Objektbeschreibung

Dieser großzügige Dachboden befindet sich in der Hamerlingstraße 1, mitten in der Zwettler Innenstadt, und bietet laut Nutzwertgutachten mit einer Fläche von **131 m²** hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten. Das Objekt eignet sich ideal für die individuelle Nutzung als exklusive Dachgeschosswohnung inklusive einer möglichen Dachterrasse.

Eine solche Entwicklung erfordert selbstverständlich eine ordnungsgemäße Einreichung sowie die baubehördliche Genehmigung. Die Kombination aus Indoor- und Outdoor-Living über den Dächern von Zwettl könnte einen einmaligen Wohnkomfort schaffen.

Diese Immobilie ist sowohl für private Nutzer als auch für Investoren interessant, die das Potenzial des Objekts erkennen und in attraktiven Wohnraum investieren möchten. Im Anhang finden Sie eine mögliche Entwicklungsstudie für den Ausbau des Dachbodens und einer Dachterrasse.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem potenziellen Dachboden im Herzen der Stadt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese moderne Investitionsmöglichkeit bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis in einer begehrten Lage. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümerin dieses potentiellen Entwicklungsobjektes in Zwettl im Waldviertel.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung, oder senden Sie uns eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap