

Großzügige Liegenschaft in beliebter Zwettler Wohnsiedlung - Herrlicher Garten



Objektnummer: 7530/5184

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	154,52 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	780,00 m ²
Keller:	78,00 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €

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







FRÖSCHL
reale estate



FRÖSCHL
reale estate

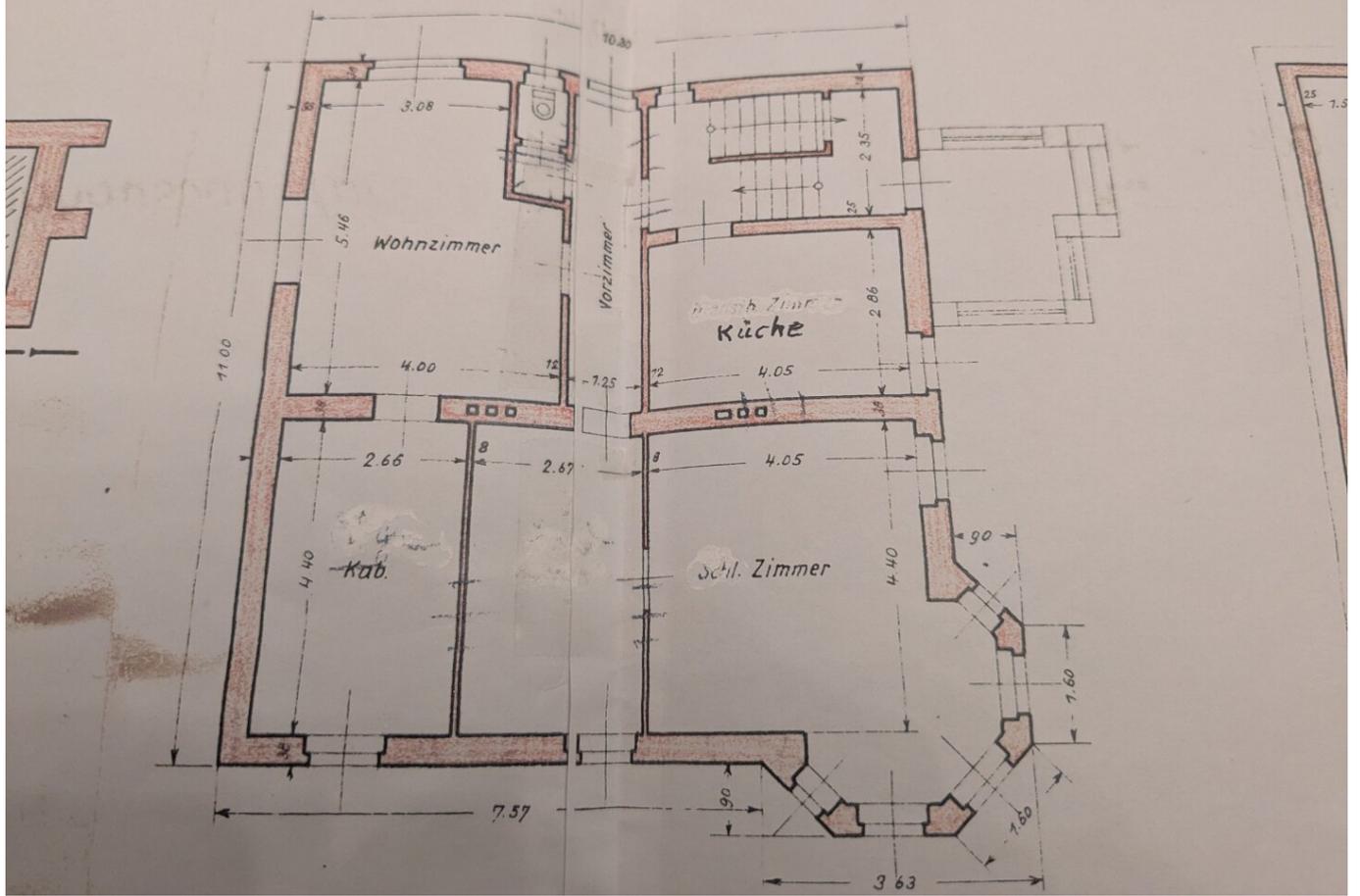


FRÖSCHL
reale estate

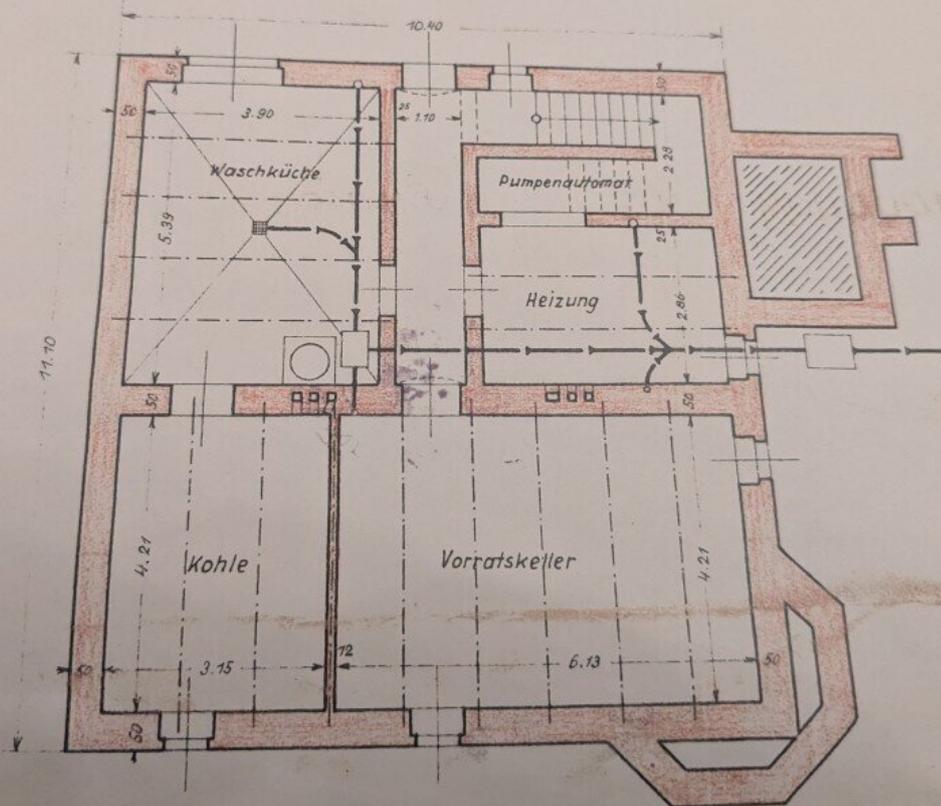




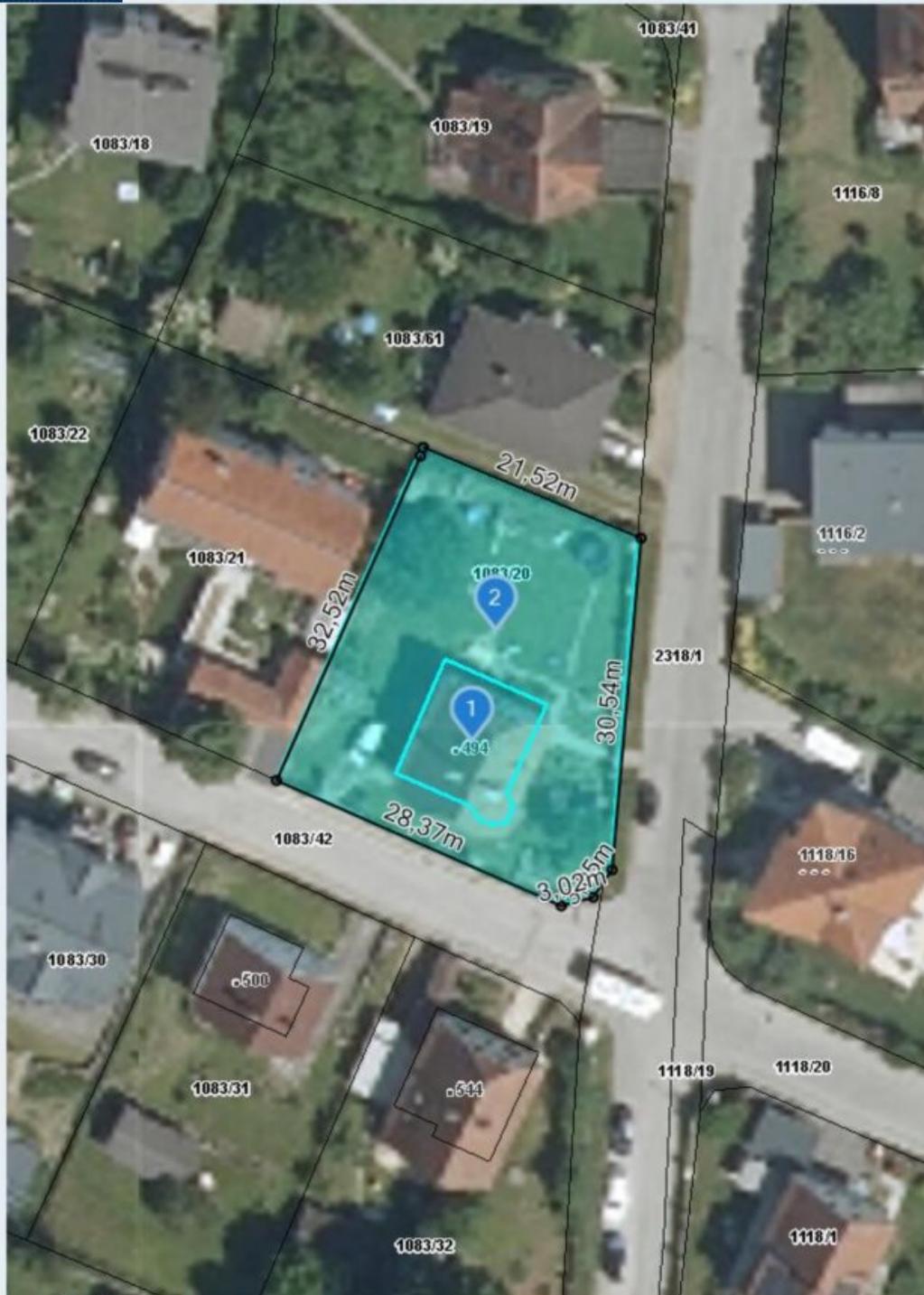
Erdgeschoß



Kellergeschoß







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

Verwendungszweck:

Druckdatum: 30.06.2025



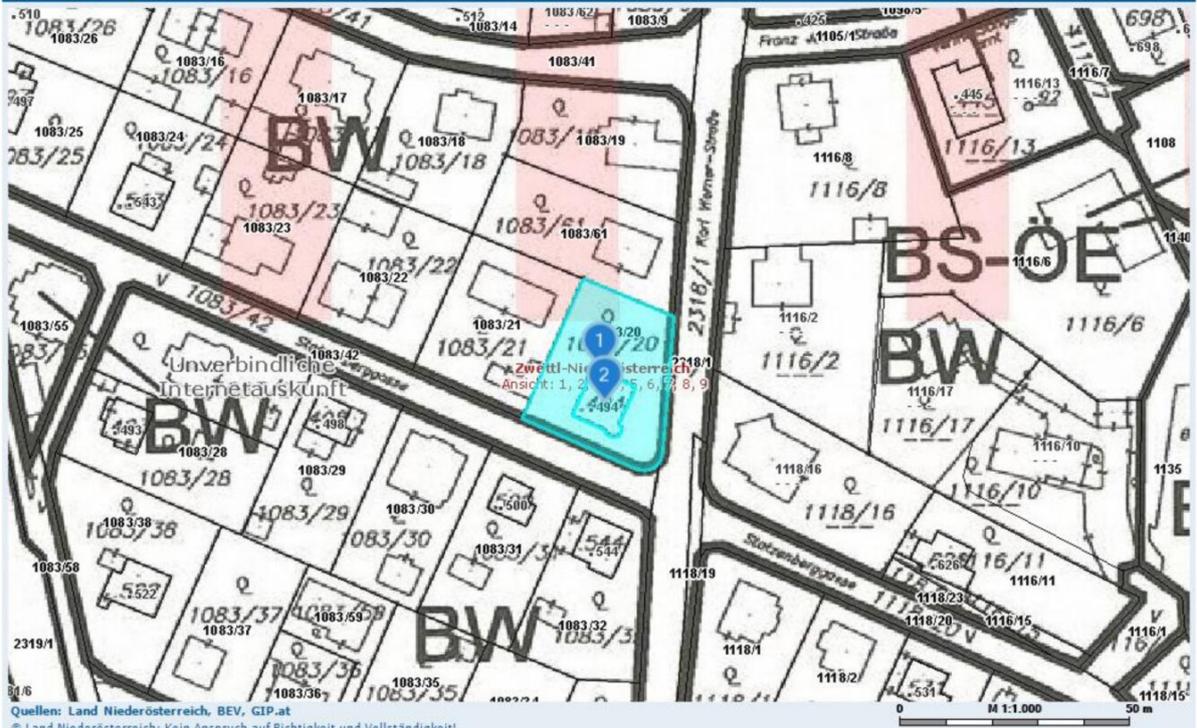
4, KG Zwettl Stadt, EZ

2 Grundstück 1083/20, KG Zwettl Stadt, EZ 1031

Ergebnisse Verlauf



N Niederösterreich ATLAS



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

Verwendungszweck:

Druckdatum: 30.06.2025

Karl Werner-Straße 14, 3910 Zwettl-NÖ

Festnetz

Infstrukturanbieter	Technik	Download	Upload
kabelplus GmbH	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s
A1	xDSL	116 Mbit/s	41 Mbit/s

Datenstand: Q4/2024
100m/2845647014

Downloadrate

≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s

Datenstand: Q4/2024

Karl Werner-Straße 14, 3910 Zwettl-NÖ

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	73 Mbit/s
A1	432 Mbit/s	168 Mbit/s
Magenta	415 Mbit/s	80 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024
100MHz2856E4T014

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024

Objektbeschreibung

Diese charmante Liegenschaft aus dem Jahr 1950 präsentiert sich als ideales Objekt für Käufer, die ein Zuhause nach ihren individuellen Vorstellungen gestalten möchten. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 154,52 m² auf einem weitläufigen Grundstück von 901 m² bietet das Objekt großzügige Raumaufteilung und vielfältige Möglichkeiten.

Raumaufteilung und Ausstattung

Das Haus verfügt über 6 Zimmer, die flexibel gestaltet und den persönlichen Bedürfnissen angepasst werden können. Die vorhandene Einbauküche bildet das Herzstück des Wohnbereichs, während ein modernes Badezimmer mit Fenster und Badewanne für Komfort sorgt. Ein zusätzliches Gäste-WC und getrennte Toiletten gewährleisten praktische Funktionalität.

Der großzügige Keller mit ca. 78 m² bietet ausreichend Stauraum und beherbergt bereits eine entspannende Sauna. Zusätzlich stehen drei Abstellräume, ein Wasch-/Trockenraum sowie ein praktischer Fahrradraum zur Verfügung.

Technische Details

Die Immobilie überzeugt durch solide Massivbauweise und wurde im Jahr 2002 einer Generalsanierung unterzogen. Die Zentralheizung wird mit Gas befeuert, während moderne Ausstattungsmerkmale wie Kabel-/Satelliten-TV und öffentbare Fenster zeitgemäßen Wohnkomfort bieten.

Die Bodenbeläge umfassen eine Mischung aus Fliesen, Laminat und Steinboden, die je nach Renovierungskonzept angepasst werden können.

Das Außengelände

Ein besonderes Highlight ist der südlich ausgerichtete Garten mit ca. 780 m² Fläche, der sich ideal für Familien und Gartenliebhaber eignet. Die weitläufige Grünfläche bietet sowohl Privatsphäre als auch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Renovierungspotenzial

Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die perfekte Gelegenheit, ein individuelles Traumzu Hause zu schaffen. Die solide Bausubstanz und die bereits durchgeführte Generalsanierung von 2002 bilden eine ausgezeichnete Basis für eine zeitgemäße Modernisierung nach persönlichen Wünschen und aktuellen Standards.

Besonderheiten

- Absolute Ruhelage in sehr guter Wohngegend
- Vollerschlossen und sofort bewohnbar
- Stadtblick und Grünblick kombiniert
- Teilmöblierte Übergabe möglich
- Flexible Raumgestaltung möglich

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer:in dieser attraktiven Liegenschaft in Zwettl.

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 an 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap