

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Ausblick – Zentrum Zwettl



Objektnummer: 7530/5214

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,10 m ²
Nutzfläche:	77,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Gesamtmiete	769,00 €
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	769,00 €
Betriebskosten:	189,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl













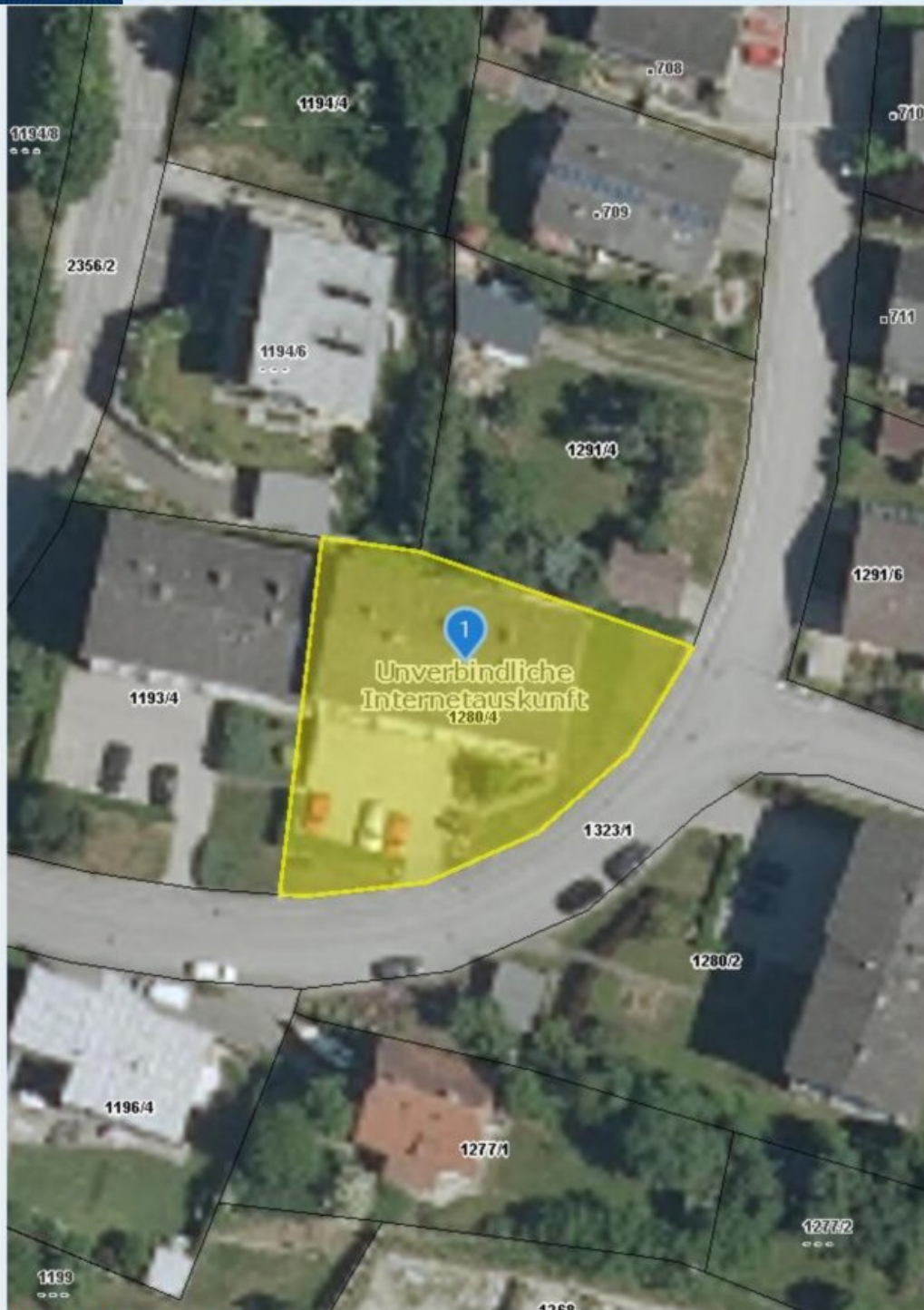
Nutzfläche
77,1 m²

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
72.6 m²
781 ft²

Balkone und Terrassen
6.6 m²
71 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



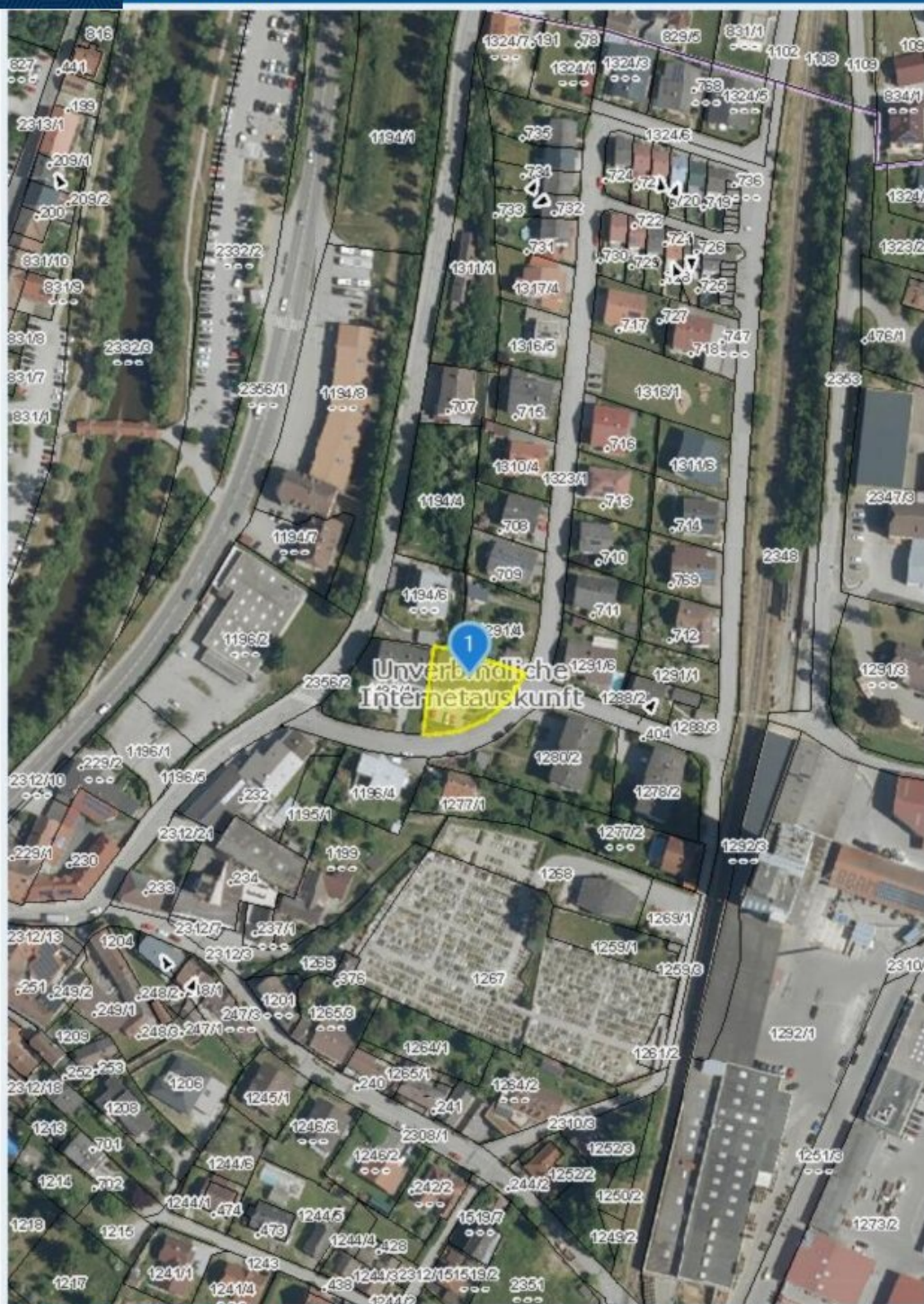
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 03.11.2025



Unverbindliche
Internetauskunft

Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 03.11.2025

Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 1. Obergeschoss der Goethestraße 3 ist ein Ort, an dem Licht und Raum eine harmonische Verbindung eingehen. Auf 77,10 m² eröffnet sich eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen Flexibilität und Komfort bietet – ideal für Familien, Paare oder alle, die großzügig wohnen möchten.

Schon beim Betreten spüren Sie die Offenheit: Die Diele verbindet alle Räume und schafft eine klare Struktur. Das Wohn- und Esszimmer ist das Herzstück – ein lichtdurchfluteter Raum mit großen Fenstern, der sich zur Loggia öffnet. Hier genießen Sie sonnige Stunden und einen herrlichen Blick ins Grüne und der Zwettler Innenstadt.

Die Küche ist modern und funktional zugleich: warme Holzfronten kombiniert mit hellen Akzenten und hochwertigen Geräten machen sie zum perfekten Ort für kulinarische Momente. Zwei Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer, das sich ideal als Home-Office oder Gästezimmer eignet, geben Ihnen Raum für individuelle Wohnideen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und wird durch ein separates WC ergänzt. Die gesamte Wohnung wurde frisch ausgemalt und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Vor vier Jahren wurden die Fenster und die Küche erneuert – dreifachverglaste Fenster sorgen für Energieeffizienz und Ruhe.

Die Beheizung erfolgt über moderne Infrarotpaneele, die elegant an der Decke montiert sind und in jedem Raum individuell steuerbar sind. Vor der Wohnanlage stehen Parkplätze zur Verfügung, und ein geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- 4 separate Zimmer plus großzügiges Wohn-Esszimmer
- Sonnige Loggia mit Ausblick
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Fenster und Küche vor 4 Jahren saniert
- Energieeffiziente Infrarotpaneele an der Decke

- Frisch ausgemalt vor Übergabe
- Parkplätze direkt vor der Wohnanlage
- Kellerabteil auf Straßenebene

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser freundlichen Wohnung 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 Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap