

Neu sanierte 3 Zimmer Wohnung mit Fernblick & Balkon in Zwettl – inkl. Abstellplatz



Blick ins Wohnzimmer - Pic 1

Objektnummer: 7530/5215

Eine Immobilie von Fröschi Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	1998
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,83 m ²
Nutzfläche:	84,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	1.098,00 €
Kaltmiete (netto)	933,00 €
Kaltmiete	1.098,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
Provisionsangabe:	

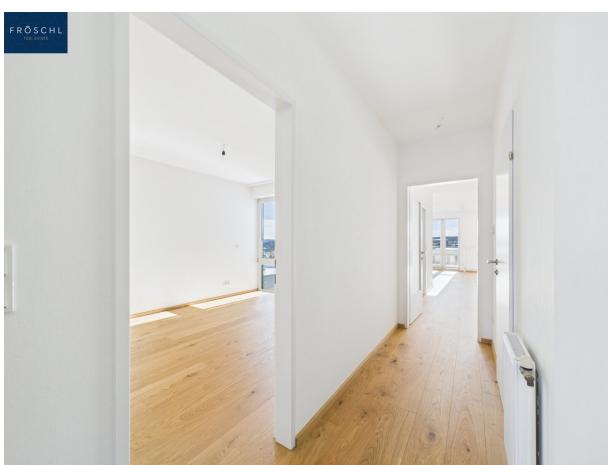
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

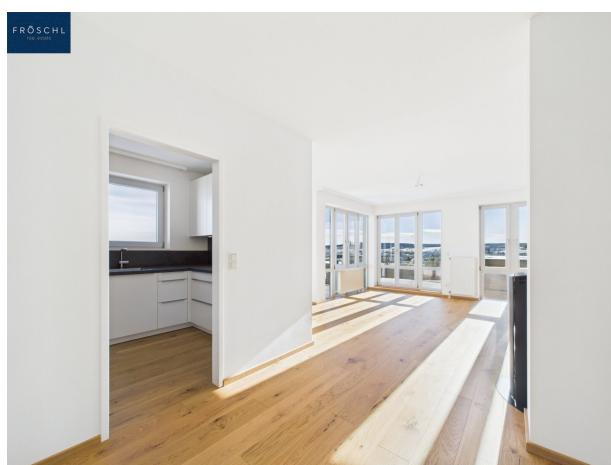
Ihr Ansprechpartner



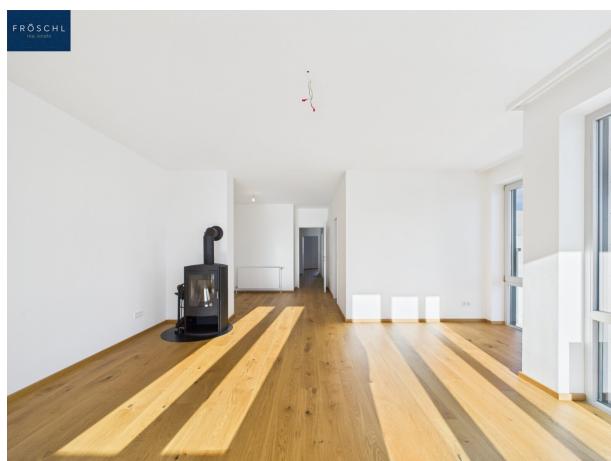
Christian Fröschl







FRÖSCHL
real estate









Ungefährige Gesamtfläche⁽¹⁾91.1 m²
982 ft²Balkone und Terrassen
8.1 m²
87 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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

GIRAFFE360

Etage 1



F R Ö S C H L

real estate

Lagerraum

10 m²
108 ft²



Etage 0

Ungefährre Gesamtfläche⁽¹⁾

10 m²
108 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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

GIRAFFE360

FRÖSCHL

real estate



Ungefährre Gesamtfläche⁽¹⁾

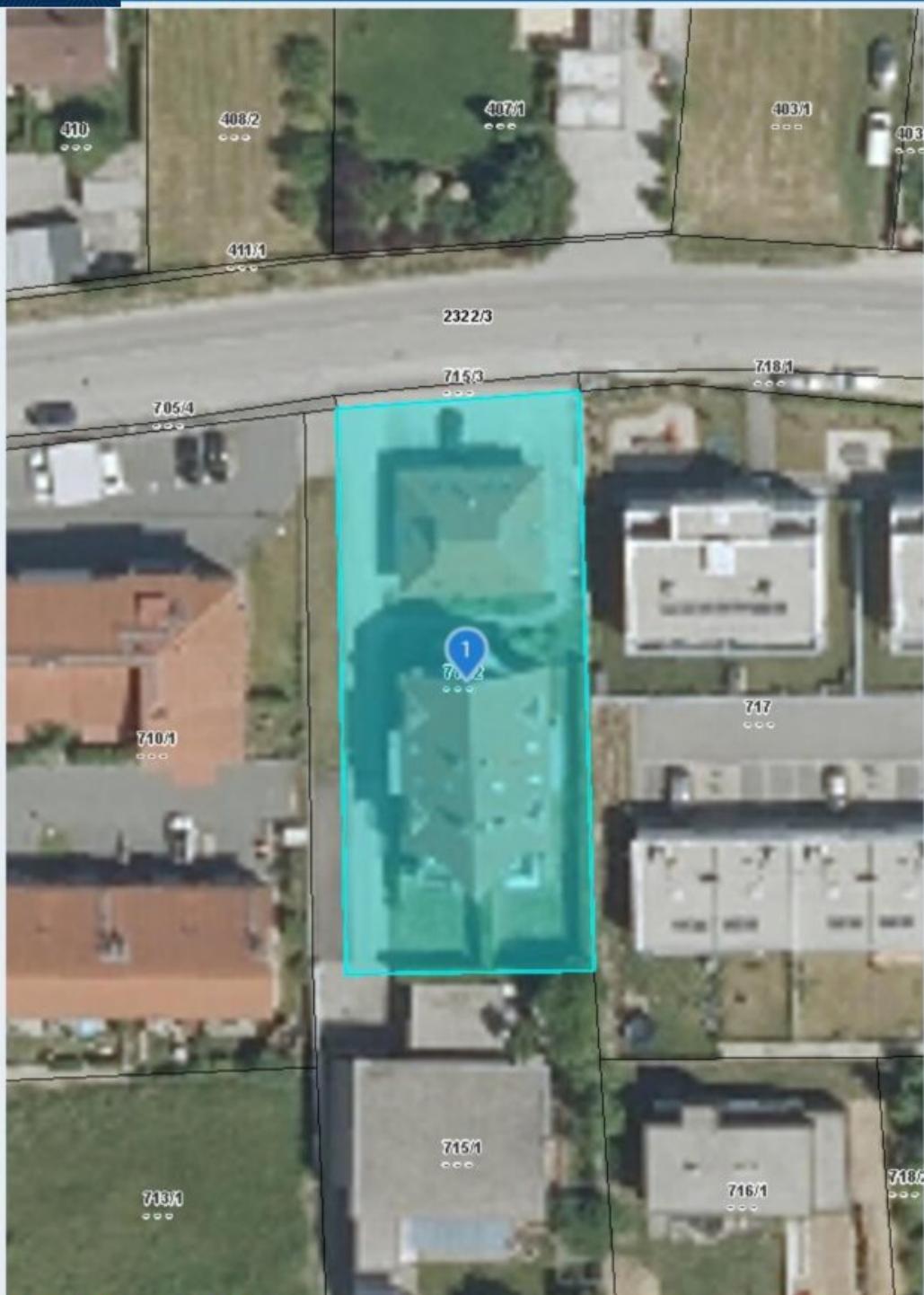
101.1 m²
1090 ft²

Balkone und Terrassen
8.1 m²
87 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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

GIRAFFE360



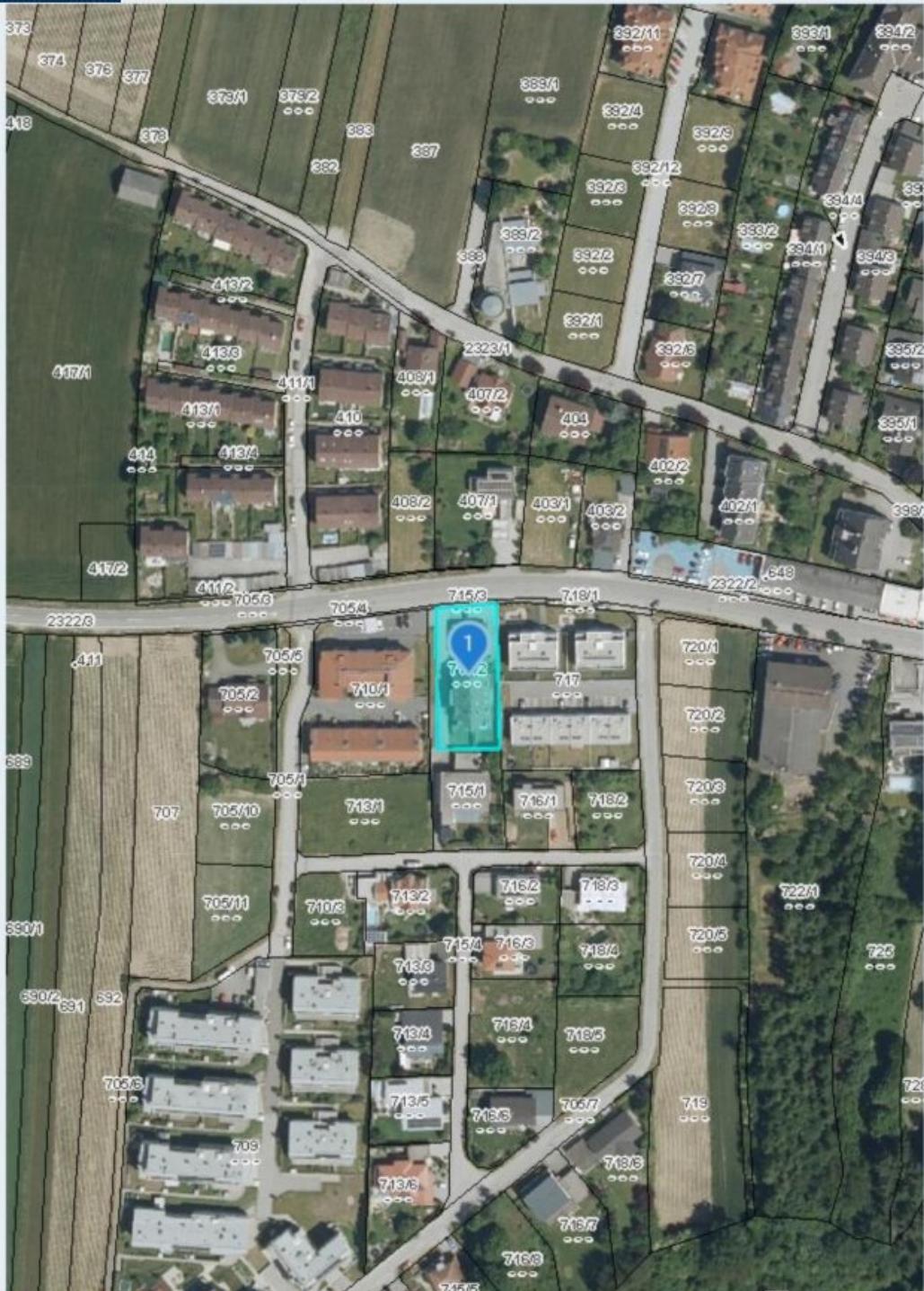
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 26.01.2026



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

0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 26.01.2026

Objektbeschreibung

Diese neu sanierte 3 - Zimmer - Wohnung mit rund 84 m² Wohnfläche präsentiert sich in hochwertigem, modernem Zustand und überzeugt durch ihre klare Raumaufteilung, einen freundlichen Gesamteindruck und viel Helligkeit. Sie befindet sich im 1. Obergeschoß einer gepflegten Wohnhausanlage im Westen von Zwettl und bietet sofort bezugsfertigen Wohnkomfort.

Der einladende Vorraum verbindet sämtliche Räume der Wohnung harmonisch miteinander. Das Herzstück ist der großzügige Wohn - und Essbereich: südseitig ausgerichtet, lichtdurchflutet und mit einem wunderschönen Fernblick, der dem Raum eine besonders angenehme Wohnatmosphäre verleiht.

Die moderne Einbauküche fügt sich perfekt in das Wohnkonzept ein und bietet alle Annehmlichkeiten für den täglichen Gebrauch. Zwei weitere Zimmer stehen flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Home/ Office oder Gästezimmer zur Verfügung.

Das stilvoll modernisierte Badezimmer ist mit einer schönen Dusche sowie einer komfortablen Badewanne ausgestattet – eine perfekte Kombination für Alltag und Entspannung. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großzügiger Kellerraum (ca. 10 m²) und ein PKW - Stellplatz.

Optionale Garage

Auf Wunsch kann zusätzlich eine Garage angemietet werden.

Kosten: € 60, – pro Monat.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas Etagenheizung sowie einen Heizofen, was ein angenehmes und ausgewogenes Raumklima sicherstellt. Hochwertige Parkett und Fliesenböden, moderne Doppelverglasung und die umfassende Sanierung sorgen für eine zeitgemäße, langlebige Wohnqualität.

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 innerfamiliauen Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap