

Zuhause in Zwettl: MIETE - 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im STADT-ZENTRUM



Küche Ansicht 2

Objektnummer: 7530/5218

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3910 Zwettl-Niederösterreich |
| Baujahr: | 1951 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 74,19 m ² |
| Nutzfläche: | 74,19 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 3,56 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 169,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,53 |
| Gesamtmiete | 1.004,34 € |
| Kaltmiete (netto) | 700,00 € |
| Kaltmiete | 813,14 € |
| Betriebskosten: | 113,14 € |
| Heizkosten: | 191,20 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl



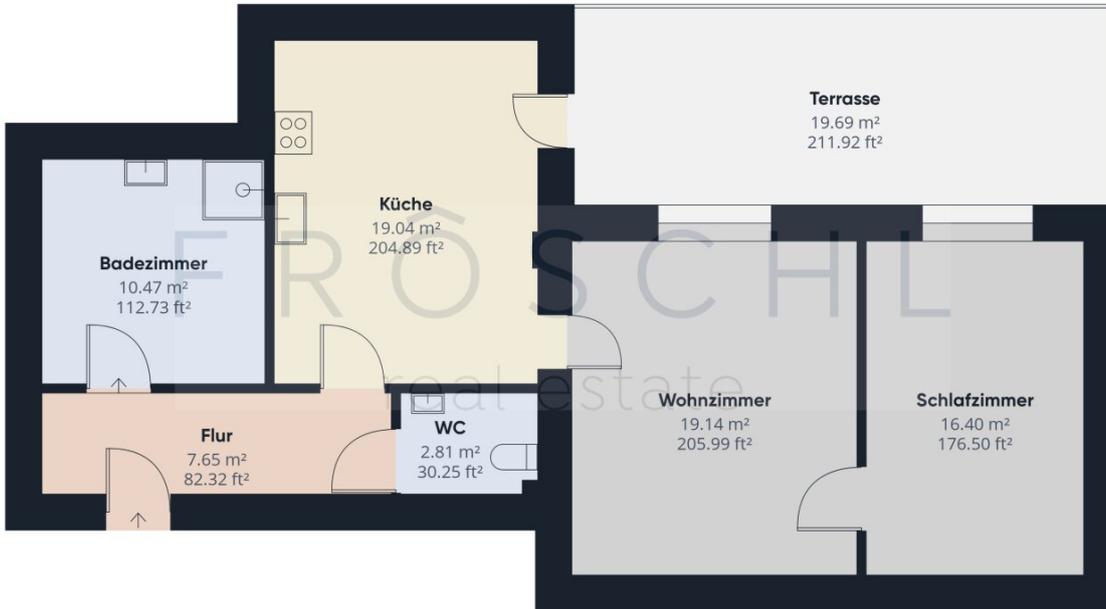




FRÖSCHL
real estate







Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
75.50 m²
812.67 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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

Gebäude 1



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

4.58 m²
49.35 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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



Stock 0 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
80.08 m²
862.03 ft²



Stock 0 Gebäude 2

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in Zwettl-Niederösterreich, die keine Wünsche offenlässt! Auf einer großzügigen Wohnfläche von 74,19 m² erwartet Sie ein vollständig saniertes Wohnjuwel, das modernen Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung vereint.

Highlights der umfassenden Kernsanierung 2022:

Die Wohnung wurde einer hochwertigen Komplettsanierung unterzogen und überzeugt mit modernster Ausstattung auf neuestem Stand:

- Vollständig erneuerte Elektroinstallationen inklusive Starkstromanschluss für E-Herd
- Komplett neue sanitäre Leitungen innerhalb der Wohnung
- Moderne Fernwärme-Heizung mit neuen Installationen
- Kernsaniertes Badezimmer und WC
- Küche mit sämtlichen erneuerten Anschlüssen und Leitungen
- Klimaanlage in den Haupträumen für angenehmes Raumklima
- Hochwertiger, nachhaltiger Eiche-Parkettboden
- Wärmedämmende Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Erneuerte Dachfenster im zentralen Flur und Badezimmer
- Zentralisierter Internetanschluss mit Netzwerkverkabelung

Besondere Annehmlichkeiten:

Ein besonderes Highlight ist die einladende Terrasse, auf der Sie die Abendsonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen können. Ein großzügiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während der gemeinschaftliche Fahrrad- und Kinderwagenraum den Alltag erleichtert. Die Stromversorgung erfolgt durch die EVN, wobei Sie Ihren Anbieter frei wählen können.

Diese wunderschöne Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, erstklassige Ausstattung und eine perfekte Lage – der ideale Ort, um Ihren Traum vom neuen Zuhause zu verwirklichen!

Konditionen:

- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

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.

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

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