Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Garagenplatz in Grafenschlag bei Zwettl NÖ



Blick in das Badezimmer - Pic 1

Objektnummer: 7530/5257

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3912 Grafenschlag
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,60 m²
Nutzfläche:	147,60 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.112,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	940,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	107,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG

















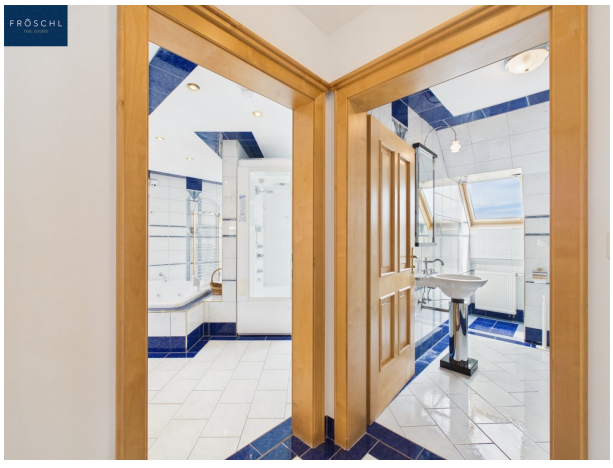





















FRÖSCHL
real estate


FRÖSCHL



Etage 1

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]
156.3 m²
1681 ft²

Reduzierte Kopffreiheit
1.7 m²
18 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m/5 ft

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



Etage 0



E S N W

Etage 1

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche(1)

160 m²
1721 ft²

Reduzierte Kopffreiheit

1.7 m²
18 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m/5 ft

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

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

0 M 1:500 25 m

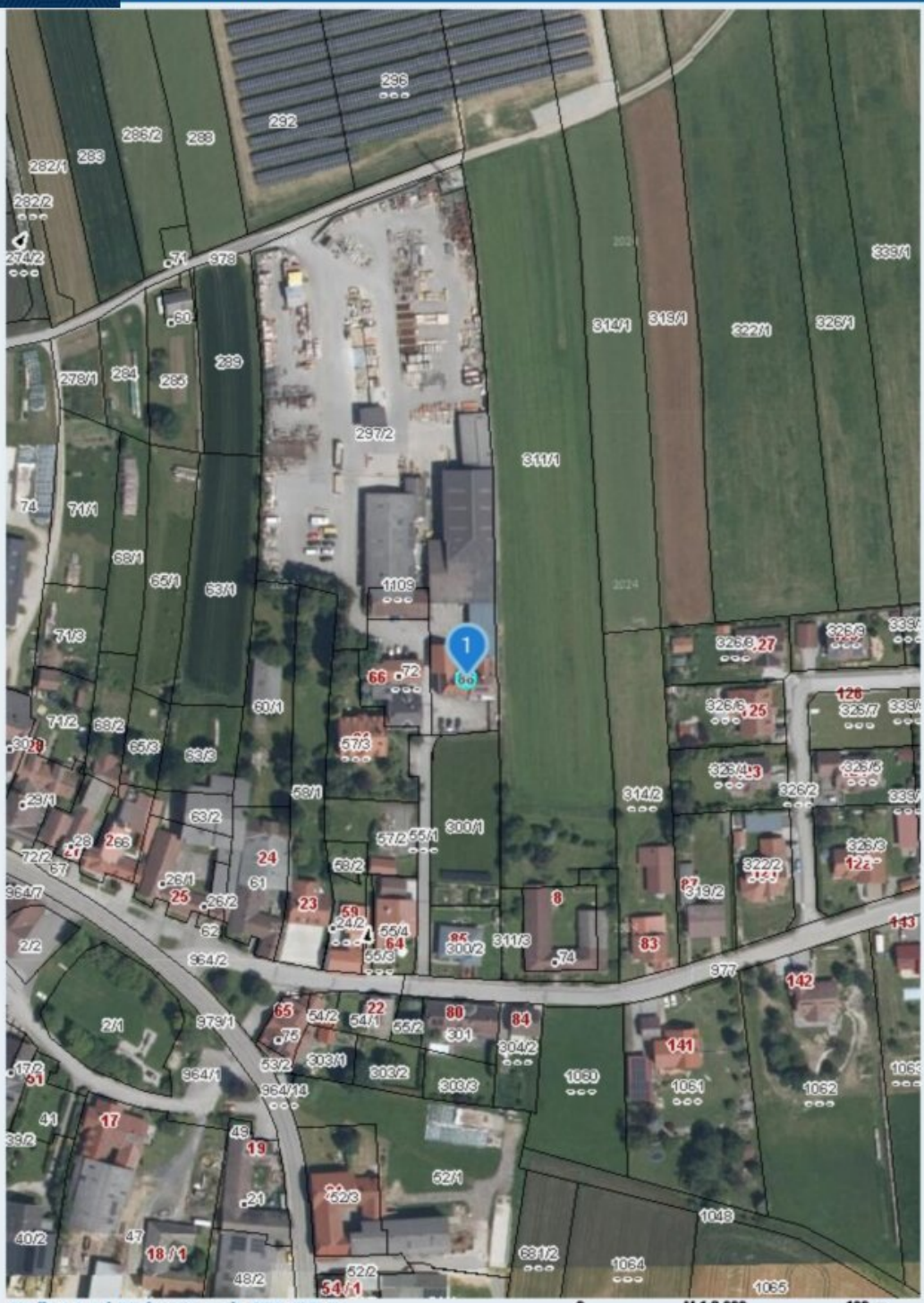
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 18.08.2026

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS

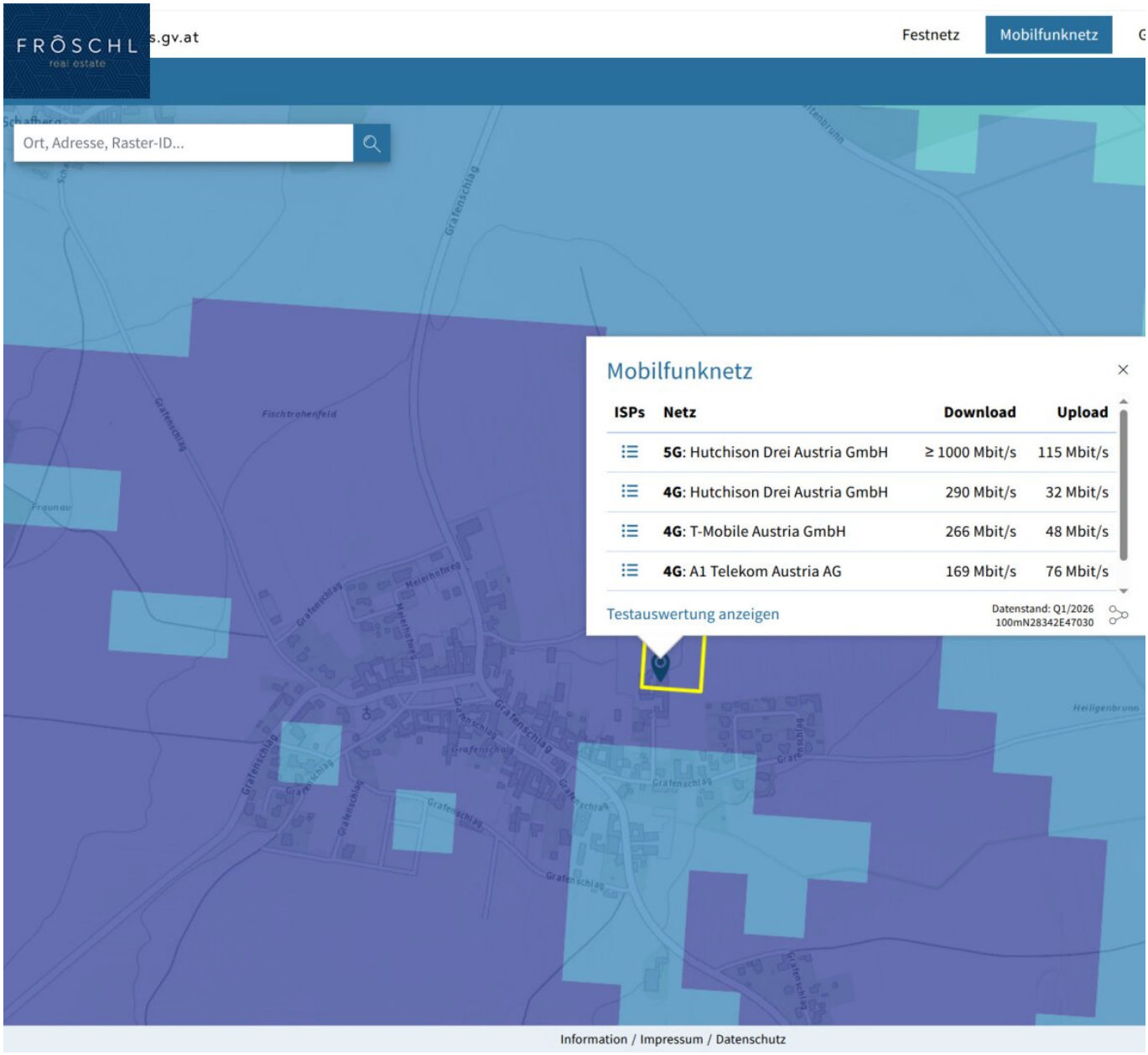


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 18.08.2026


FRÖSCHL
real estate
s.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Ort, Adresse, Raster-ID...
Mobilfunknetz
ISPs
Netz
Download
Upload
5G: Hutchison Drei Austria GmbH
≥ 1000 Mbit/s
115 Mbit/s
4G: Hutchison Drei Austria GmbH
290 Mbit/s
32 Mbit/s
4G: T-Mobile Austria GmbH
266 Mbit/s
48 Mbit/s
4G: A1 Telekom Austria AG
169 Mbit/s
76 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q1/2026
100mN28342E47030
Grafenschlag
Fischbrohenfeld
Meierhofweg
Heiligenbrunn
Information / Impressum / Datenschutz

Objektbeschreibung

Diese großzügige und frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit rund 148 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem besonders angenehmen Wohngefühl. Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet. Die offene Gestaltung schafft eine helle und einladende Atmosphäre und unterstreicht den großzügigen Charakter dieser Immobilie.

Die Schlafzimmer präsentieren sich freundlich und ruhig und bieten schöne Ausblicke ins Grüne. Der Südbalkon wurde mit einer Stahl-Glas-Konstruktion verbaut. Zwei große, nach innen zu öffnende Fenster sorgen im Sommer für Durchlüftung. Der Bereich eignet sich vor allem in den Übergangsjahreszeiten als geschützter Rückzugsort im Freien.

Im Zuge der jüngsten Renovierungsarbeiten wurde die Wohnung neu ausgemalt und sorgfältig aufgewertet. Die Dachflächenfenster im Wohnbereich und Vorraum wurden erneuert und mit modernen elektrischen Außenjalousien ausgestattet, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Besonders hervorzuheben ist das großzügig gestaltete Badezimmer, das sowohl über eine komfortable Badewanne als auch über eine separate Dusche verfügt. Die gelungene Kombination aus Badewanne, separater Dusche und großzügigem Platzangebot sorgt für hohen Wohnkomfort im Alltag. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot sinnvoll.

Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung. Zusätzlich stehen ein Garagenplatz sowie weitere Stellmöglichkeiten zur Verfügung.

Die gelungene Verbindung aus großzügigem Raumangebot, modernisiertem Zustand, ruhiger Lage und schönen Ausblicken ins Grüne macht diese Wohnung zu einer attraktiven Wohnmöglichkeit im Waldviertel.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Mieter dieser ansprechenden Wohnung in Grafenschlag 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 zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360º 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.

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
Klinik <10.000m
Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <4.500m
Post <500m
Polizei <7.000m
Geldautomat <9.500m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap