

**Traumhaus in Zwettl: 400m², Garage, Weinkeller, top
Ausstattung – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 2533/6960

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wasserleitungsstraße 15
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Wohnfläche:	400,00 m²
Kaufpreis:	747.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.867,50 €
Provisionsangabe:	

26.892,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

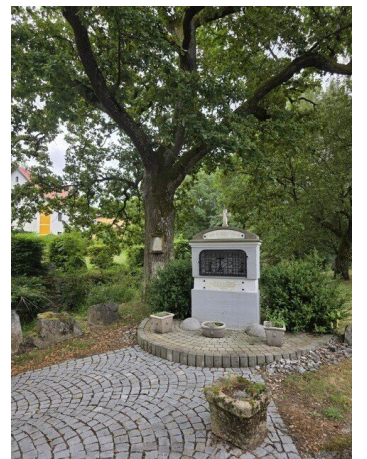


Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













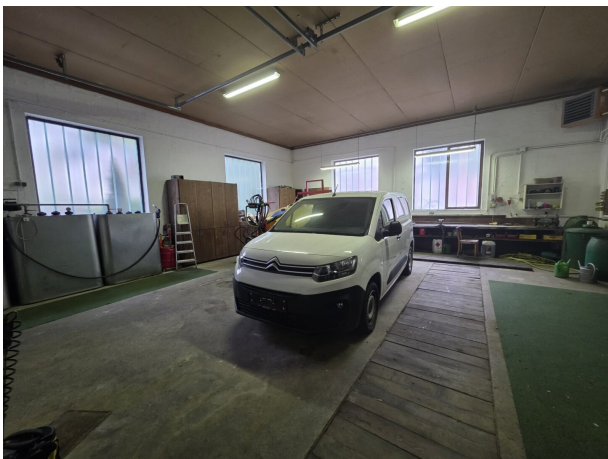














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Zwettl, Niederösterreich! Dieses großzügige Haus mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 400 m² und Nutzfläche von 13 000 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie ein unvergleichliches Wohngefühl inmitten einer grünen und ruhigen Umgebung.

Der Kaufpreis von 747.000,00 € spiegelt die hochwertige Ausstattung und die exklusive Lage wider. Genießen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus einen herrlichen Grünblick, der für Ruhe und Entspannung sorgt. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Die Immobilie verfügt über mehrere Küchen, Badezimmer, Gemeinschaftsräume, einen großen Innenhof, eine eigene Kapelle, sowie ein Gästearpartment. Besonders an dieser Anlage ist der separate Weinkeller, der Weinliebhabern optimale Lagerbedingungen bietet.

Ein weiterer Pluspunkt ist die große integrierte Garage, die Ihr Fahrzeug sicher unterbringt und zusätzlichen Stauraum bietet. Die Anlage ist über eine eigene Brücke, über die Sierning, mit Schranken zugänglich. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus in unmittelbarer Nähe sorgt für eine bequeme Anbindung an die umliegenden Orte und die Stadt. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bestens gewährleistet, denn Supermarkt und Einkaufszentrum befinden sich in fußläufiger Nähe und erleichtern Ihren Alltag.

Die Anlage kann entweder nur fürs Wohnen oder auch gewerblich benutzt werden.

Dieses Haus ist der perfekte Ort für Familien, die Wert auf Raum, Komfort und eine naturnahe Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Vorzügen dieses einzigartigen Angebots und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Traumhaus in Zwettl wartet auf Sie!

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 <1.475m

Klinik <1.650m

Krankenhaus <1.525m

Apotheke <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <1.675m

Kindergarten <1.625m

Höhere Schule <1.675m

Nahversorgung

Supermarkt <675m

Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Bank <1.450m

Polizei <2.050m

Geldautomat <1.550m

Post <1.550m

Verkehr

Bus <550m

Autobahnanschluss <1.125m

Bahnhof <7.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap