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.























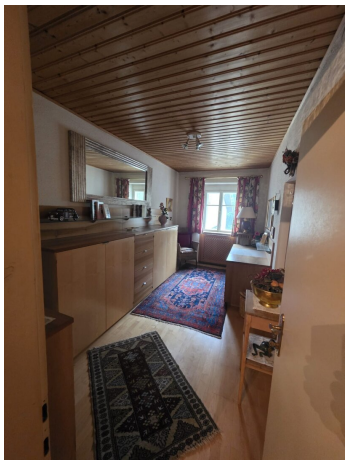




































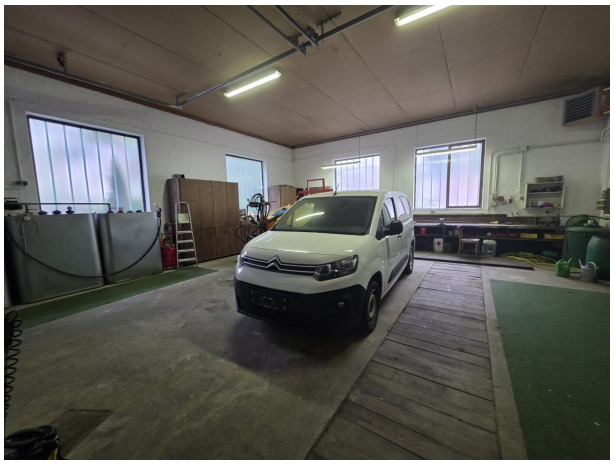








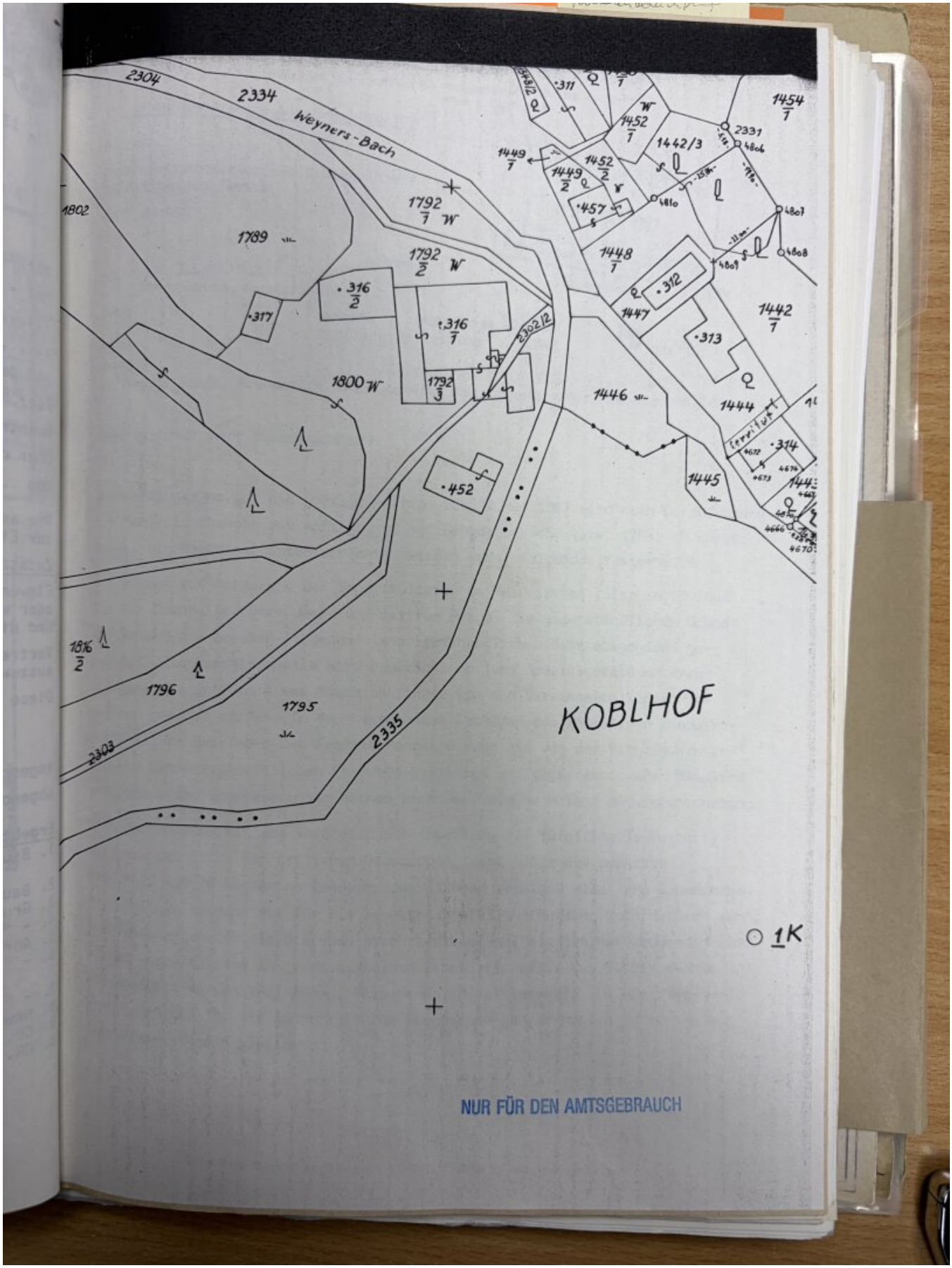




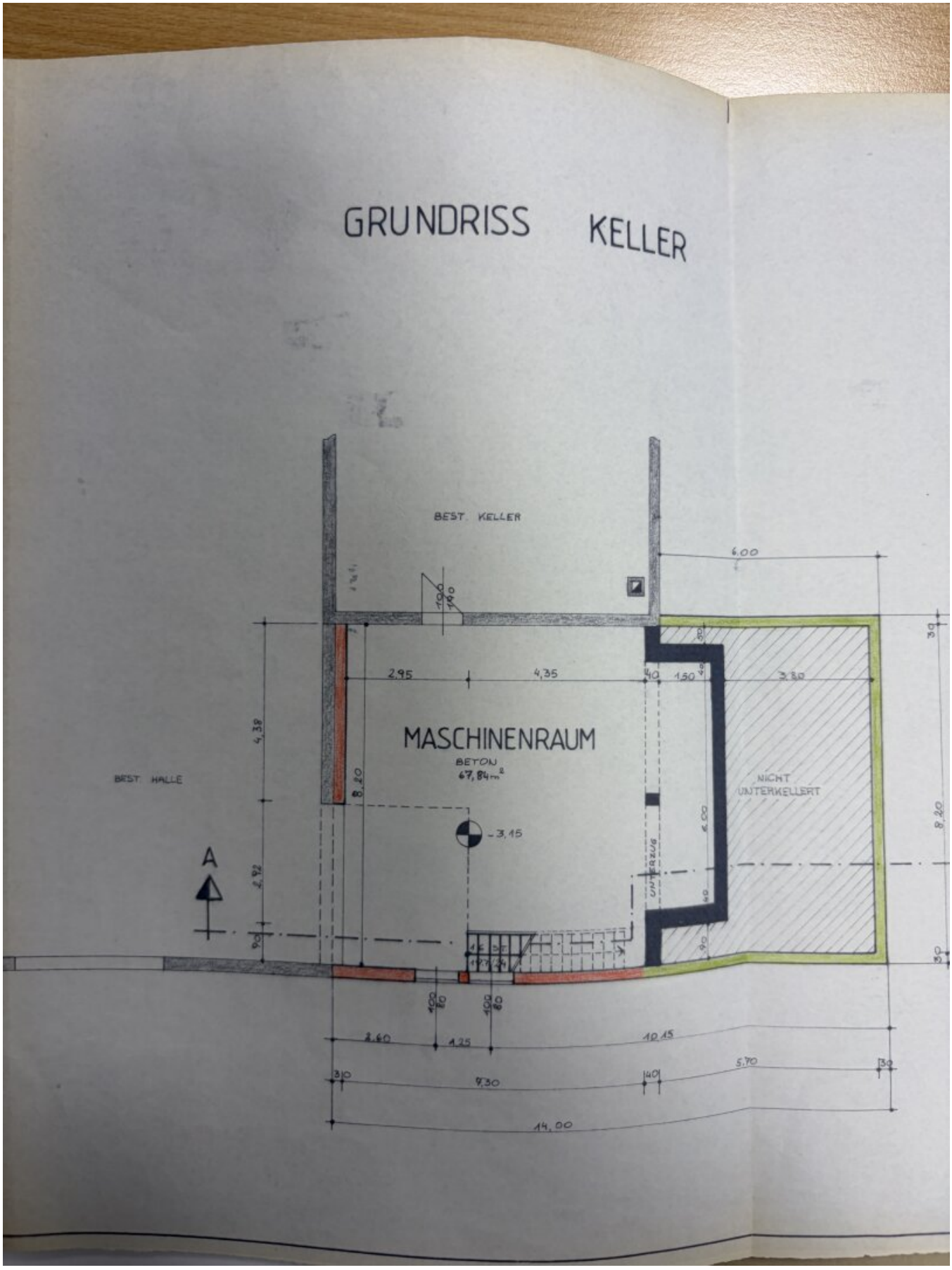



JOHN DEERE

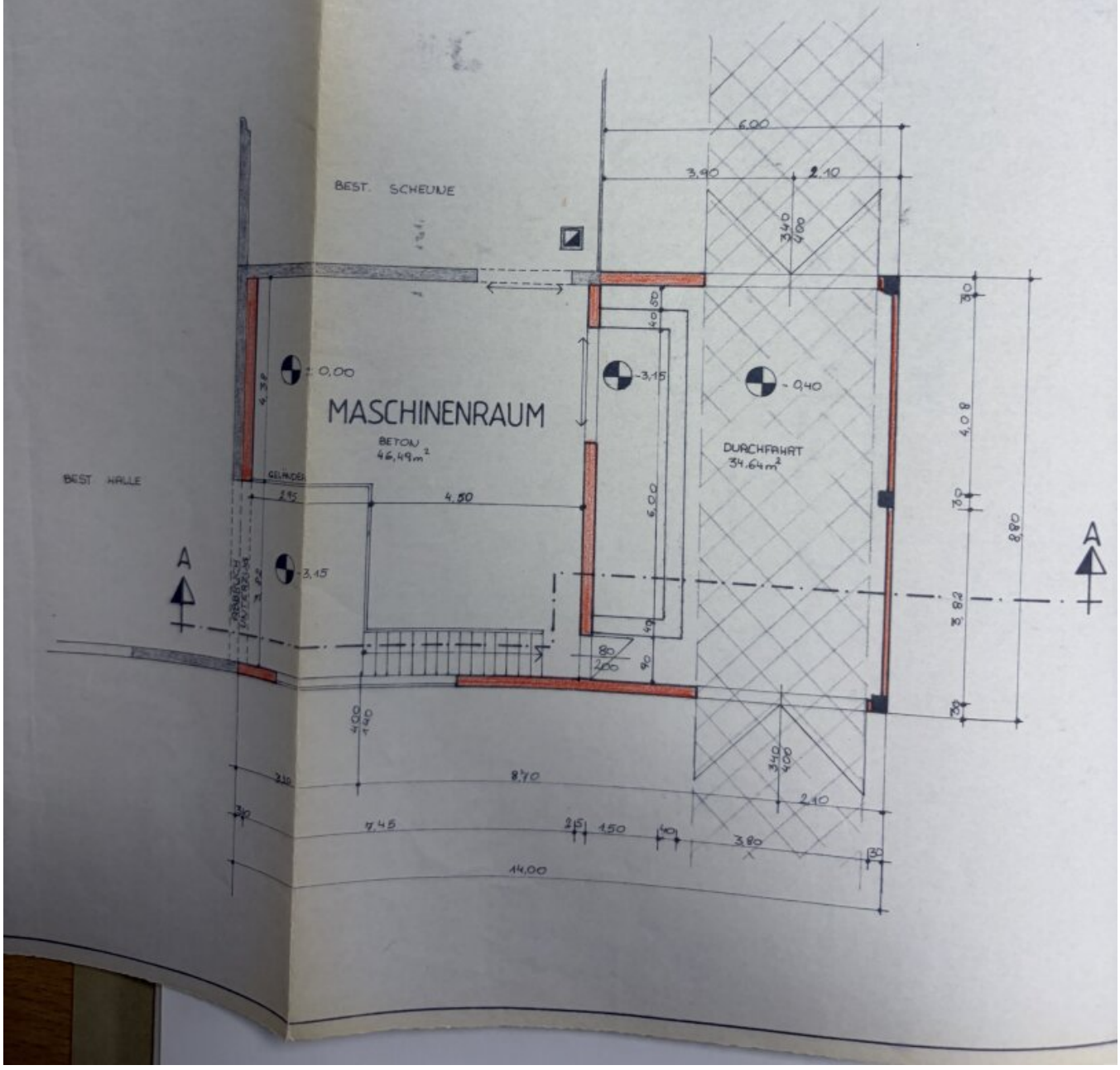



2304
2334
Weyners-Bach
1802
1789
1792/1 W
1792/2 W
316/2
317
316/1
1792/3
1800 W
2302/2
1446
452
1796
1795
2303
2335
KOBLHOF
1K
1454/1
1452/1
1442/3
2331
4806
1449/1
1452/2
1449/2
457
4810
4807
4808
4809
1448/1
312
1447
1442/1
313
1444
314
4672
4674
4673
1445
4660
4670
NUR FÜR DEN AMTSGEBRAUCH

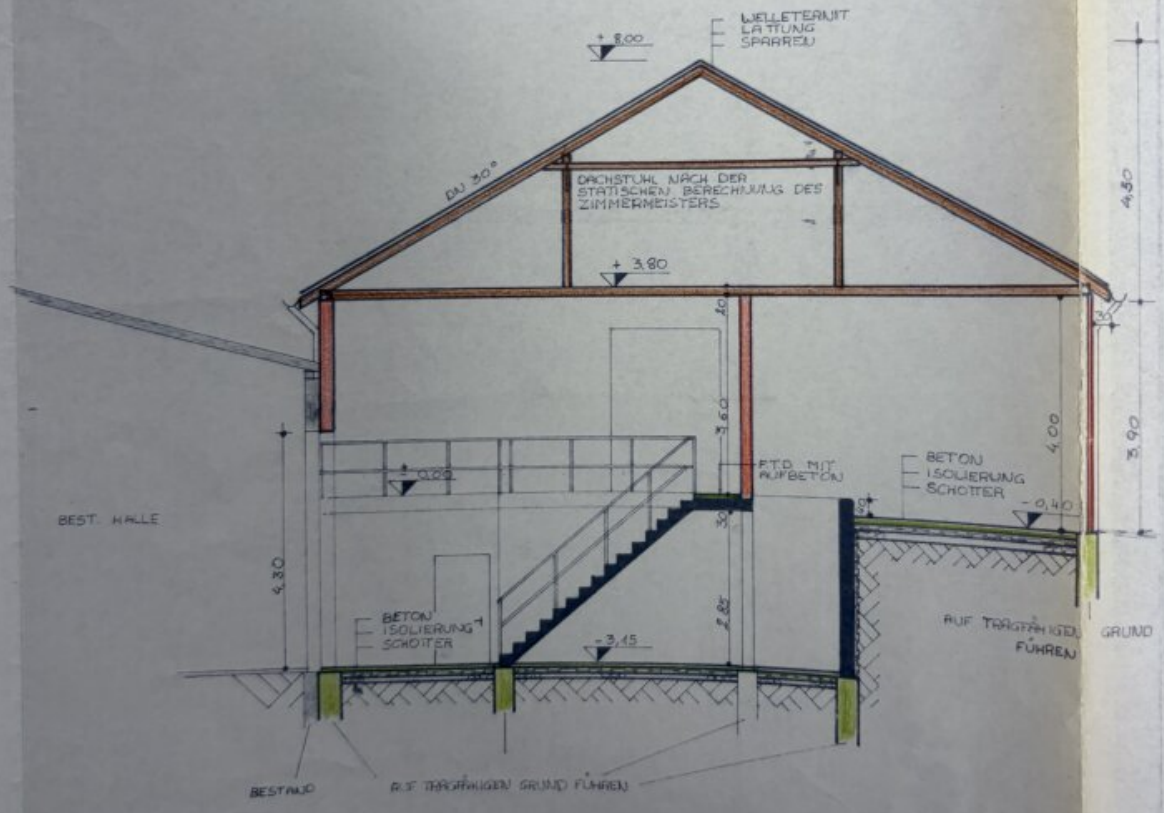
GRUNDRISS KELLER

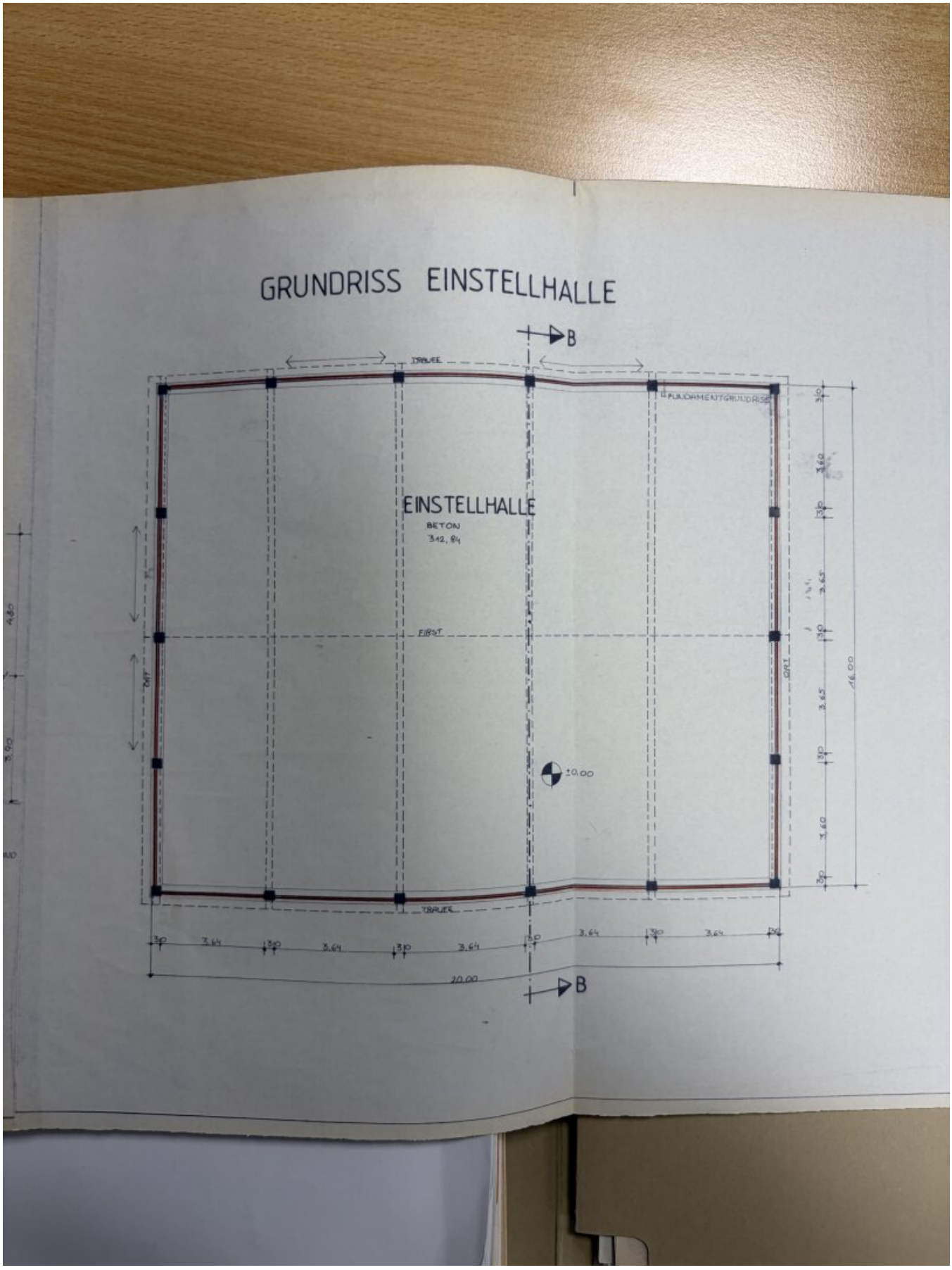


GRUNDRISS EG

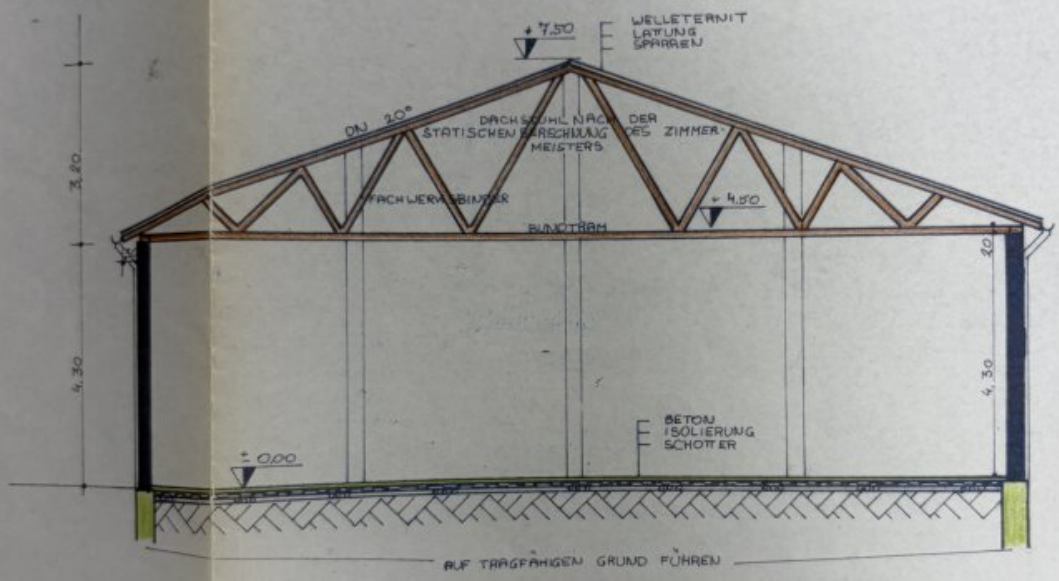


SCHNITT A-A

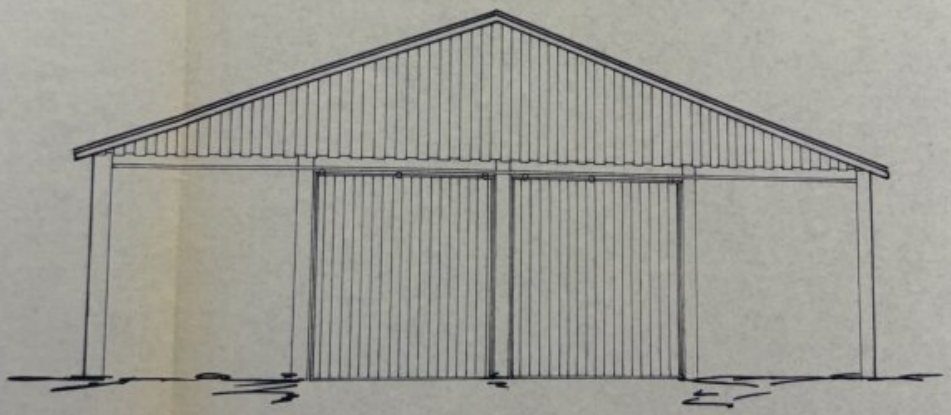

WELLETERNIT
LATTUNG
SPARREN
+ 8.00
DACHSTUHL NACH DER STATISCHEN BERECHNUNG DES ZIMMERMEISTERS
DN 30°
+ 3.80
4.80
3.90
4.00
3.60
+ 0.20
FTD MIT AUFBETON
BETON
ISOLIERUNG
SCHOTTER
- 0.40
BEST. HALLE
4.30
BETON
ISOLIERUNG
SCHOTTER
- 3.15
2.85
AUF TRAGFÄHIGEN GRUND FÜHREN
BESTAND
AUF TRAGFÄHIGEN GRUND FÜHREN


GRUNDRISS EINSTELLHALLE
B
TRAUFE
FUNDAMENTGRUNDRISS
EINSTELLHALLE
BETON
312, 84
FIRST
GRAT
±0.00
TRAUFE
3.64
20.00
16.00
B

SCHNITT B-B

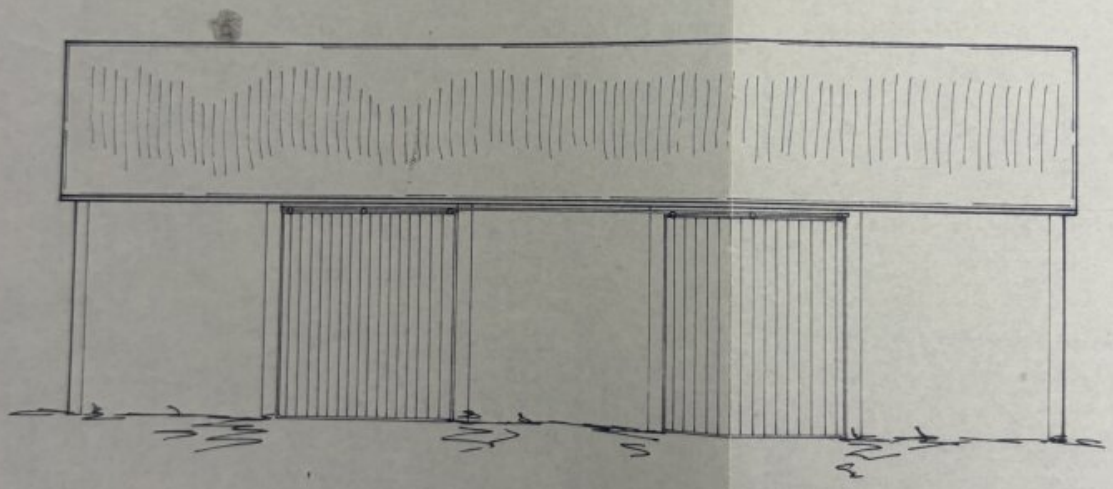

+7,50
WELLETERNIT
LATTUNG
SPARREN
DN 20°
DACHSTUHL NACH DER
STATISCHEN BERECHNUNG DES ZIMMER-
MEISTERS
FACHWERKBINDER
+4,50
BUNDTRÄM
3,20
4,30
4,30
BETON
ISOLIERUNG
SCHOTTER
± 0,00
AUF TRAGFÄHIGEN GRUND FÜHREN

NORDANSICHT

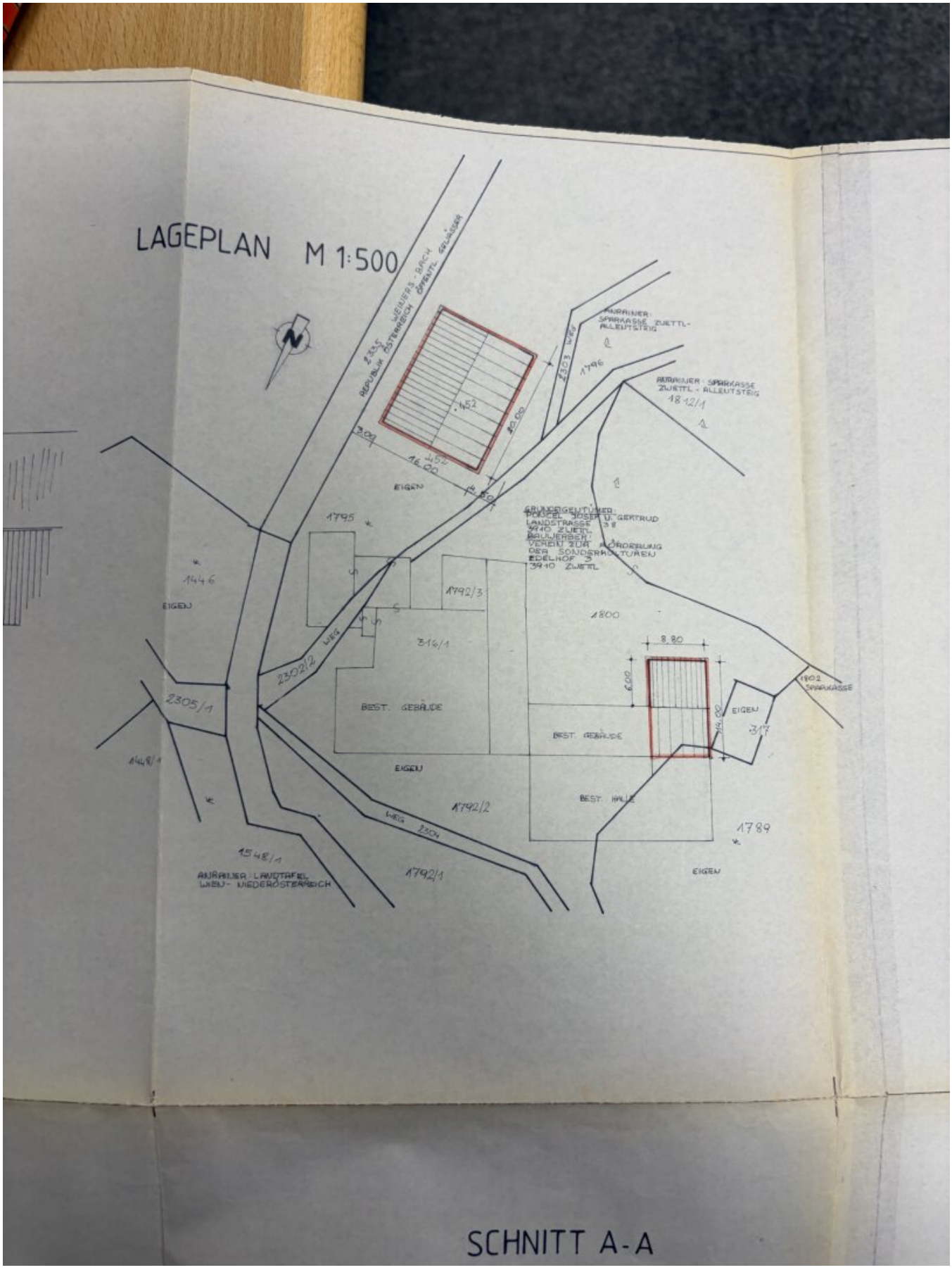


SCHNITT B-B

OSTANSICHT

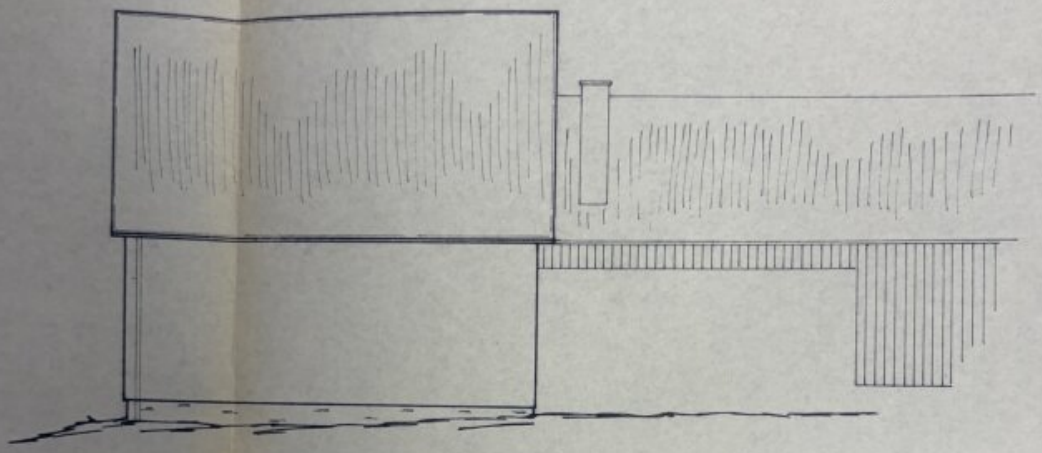


GRUNDRISS EINSTEL


LAGEPLAN M 1:500
2335 WEWERS-BRCH REPUBLIK ÖSTERREICH ÖFFENTL. GRUNDER
ANRAINER: SPARKASSE ZWETTL-ALLEUTSTEIG
2353/1 WEG
1796
ANRAINER: SPARKASSE ZWETTL - ALLEUTSTEIG
1812/1
452
16.00
3.00
4.50
EIGEN
1795
GRUNDEIGENTÜMER: PÖSCHL JOSEF U. GERTRUD LANDSTRASSE 38 3910 ZWETTL
BAUHERR: VEREIN ZUR FÖRDERUNG DER SONDERSCHULEN EDELHOF 5 3910 ZWETTL
1446
EIGEN
1792/3
1800
316/1
2302/2 WEG
8.80
6.00
1802 SPARKASSE
2305/1
BEST. GEBÄUDE
EIGEN
BEST. GEBÄUDE
EIGEN
1792/2
BEST. HALLE
1789
WEG 2304
1548/1
ANRAINER: LANDTAFEL NÖ.- NIEDERÖSTERREICH
1792/1
EIGEN
SCHNITT A-A

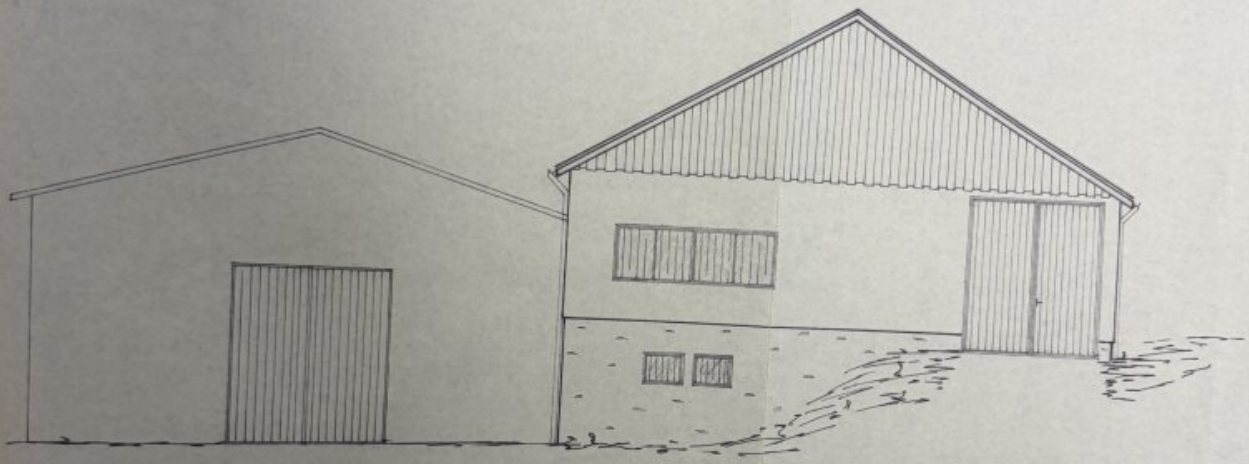
SÜDANSICHT

LA

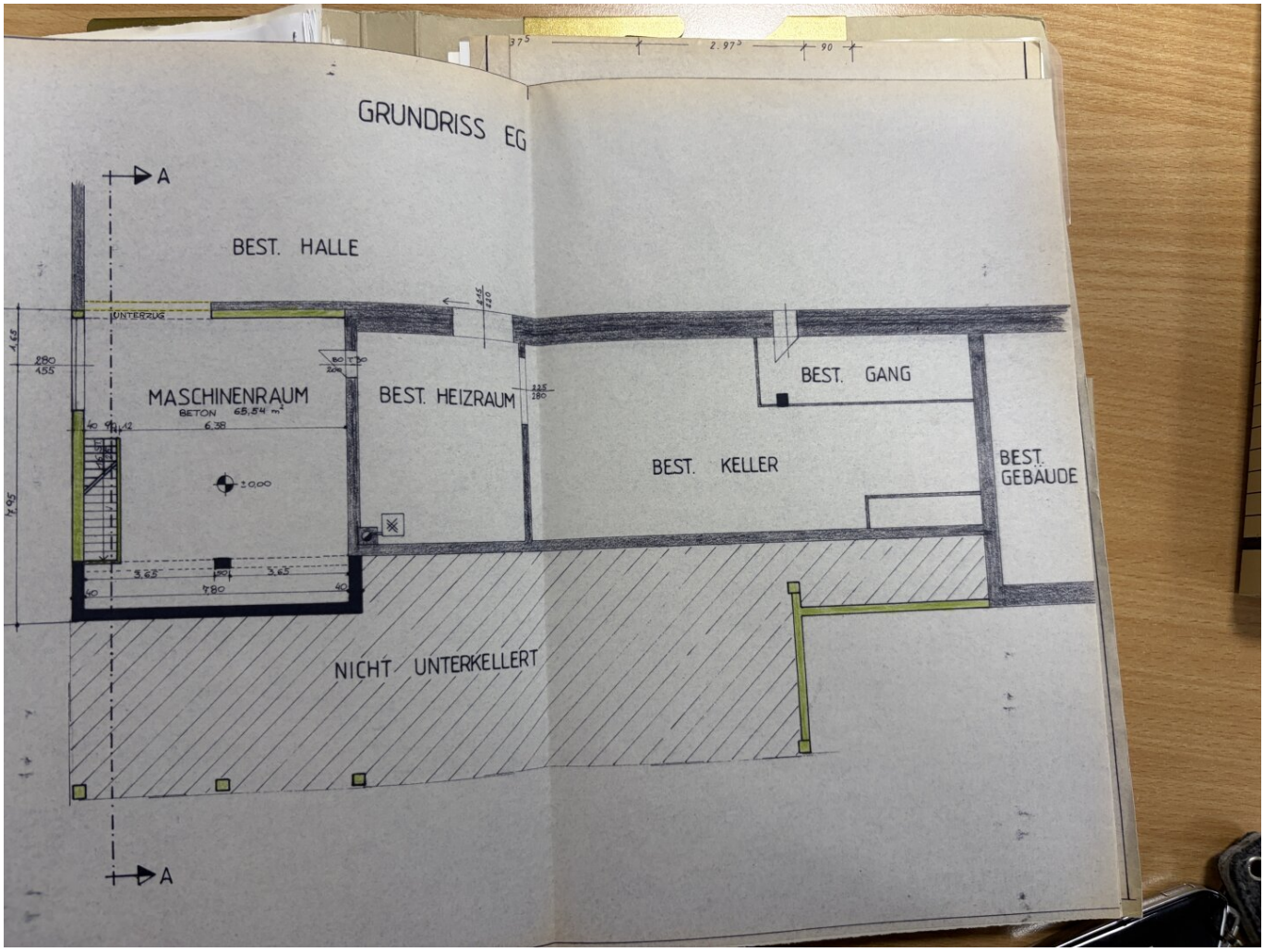


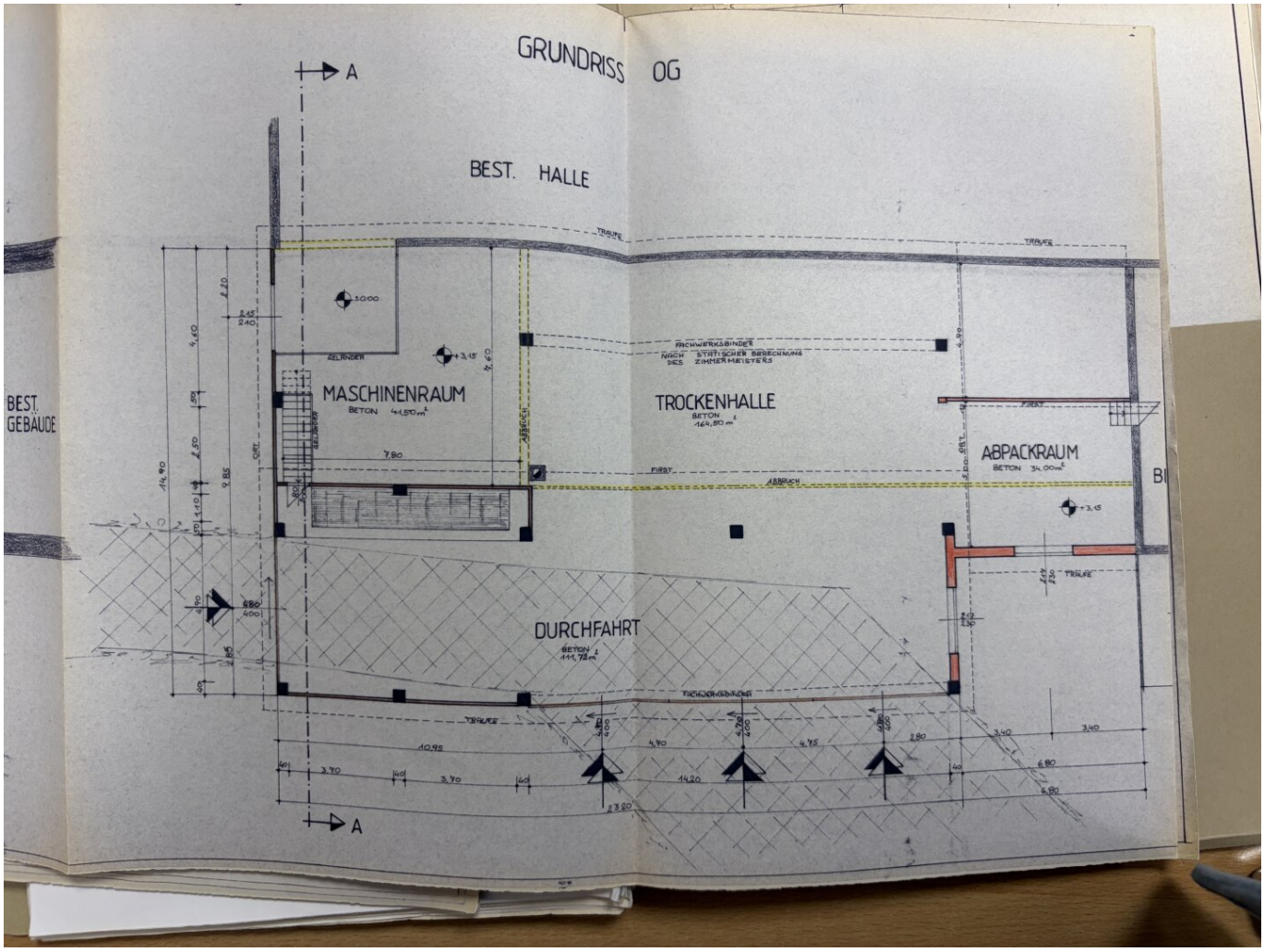
GRUNDRISS EG

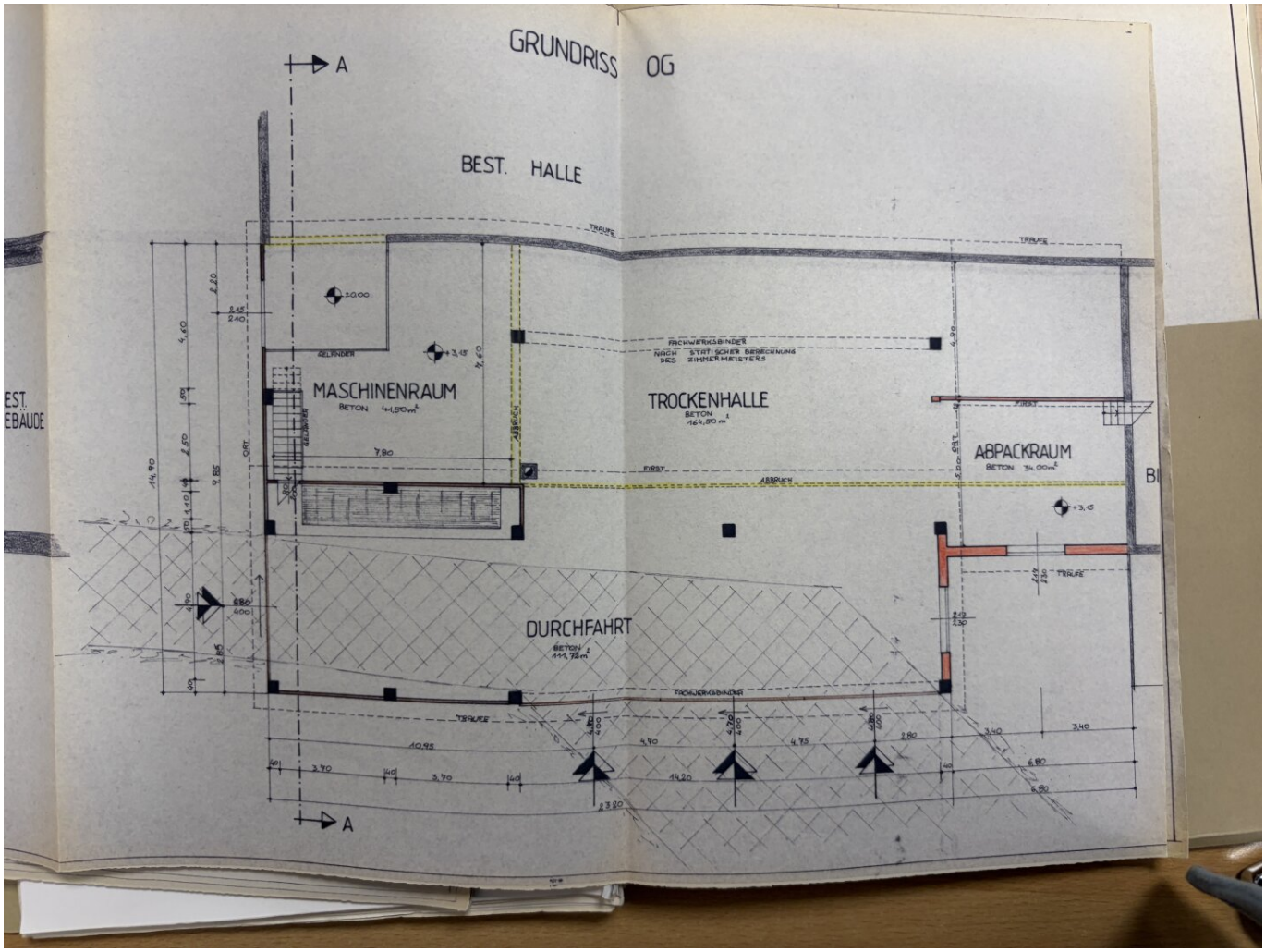
WESTANSICHT

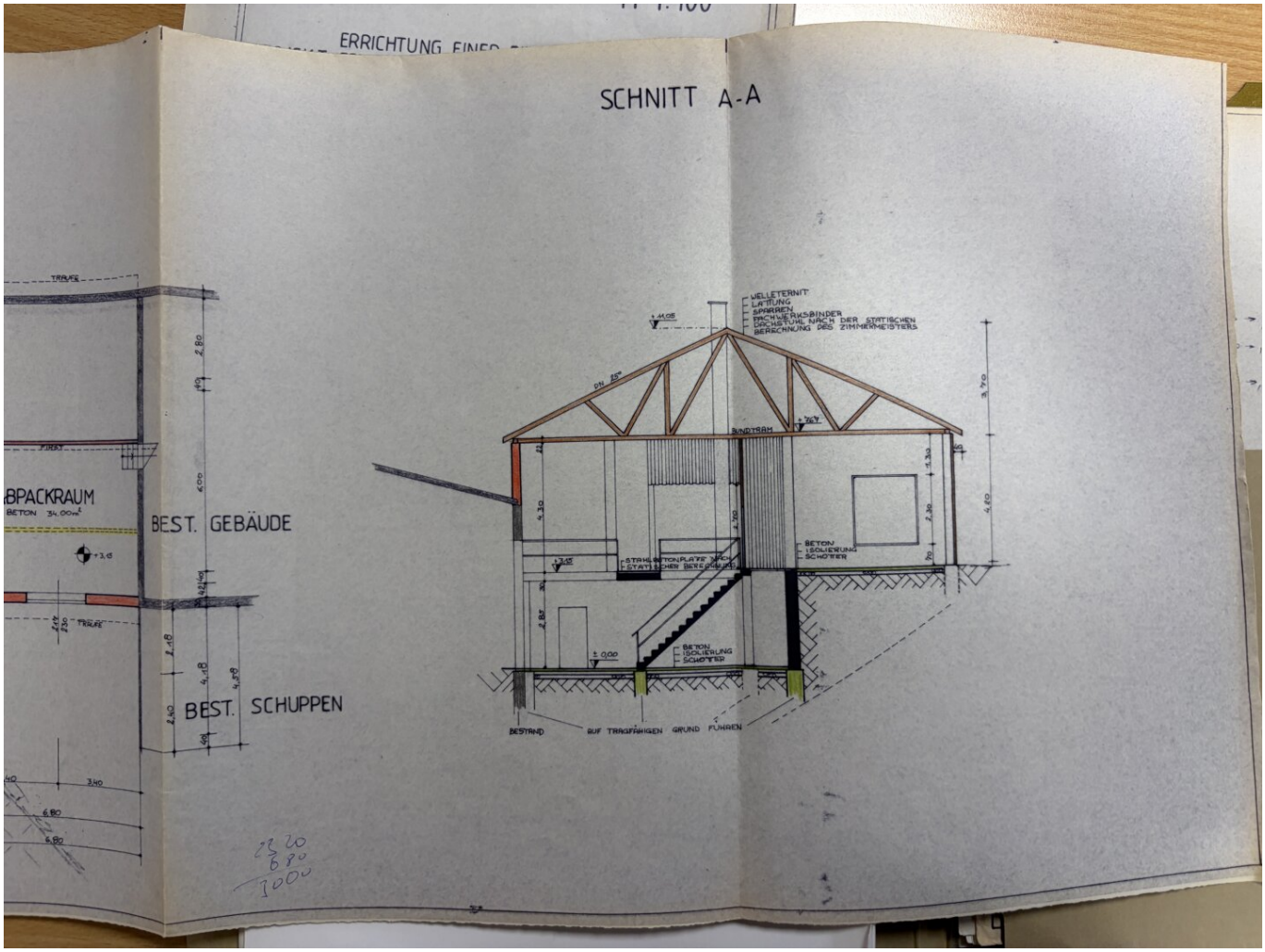


GRUNDRISS KELLER

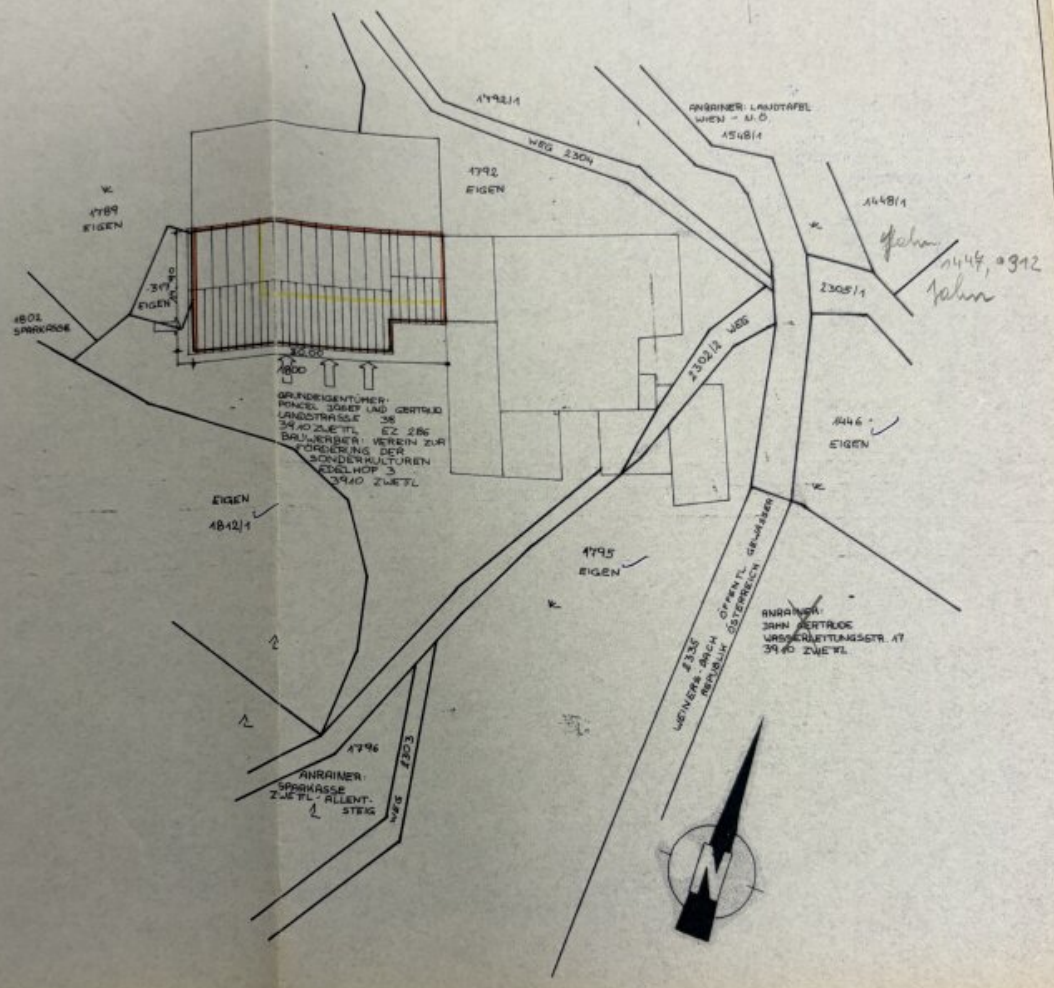

GRUNDRISS EG
A
BEST. HALLE
UNTERZUG
MASCHINENRAUM
BETON 65,54 m²
6,38
±0,00
BEST. HEIZRAUM
BEST. GANG
BEST. KELLER
BEST. GEBÄUDE
3,65
7,80
NICHT UNTERKELLERT
A


GRUNDRISS OG
BEST. HALLE
BEST. GEBÄUDE
A
A
MASCHINENRAUM
BETON 41,50m²
TROCKENHALLE
BETON
164,80 m²
ABPACKRAUM
BETON 34,00m²
DURCHFAHRT
BETON
111,72m²
FACHWERKSBINDER
NACH STATISCHER BERECHNUNG
DES ZIMMERMEISTERS
TRAUFE
FIRST
ABBRUCH
GELÄNDER
+3,15
+3,00
7,80
10,95
14,20
23,20


GRUNDRISS OG
BEST. HALLE
A
MASCHINENRAUM
BETON 41,50 m²
TROCKENHALLE
BETON 164,80 m²
ABPACKRAUM
BETON 34,00 m²
DURCHFAHRT
BETON 111,72 m²
FACHWERKSBINDER
NACH STATISCHER BERECHNUNG DES ZIMMERMEISTERS
TRAUFE
FIRST
ABBRUCH
GELÄNDER
7,80
10,95
14,20
23,80

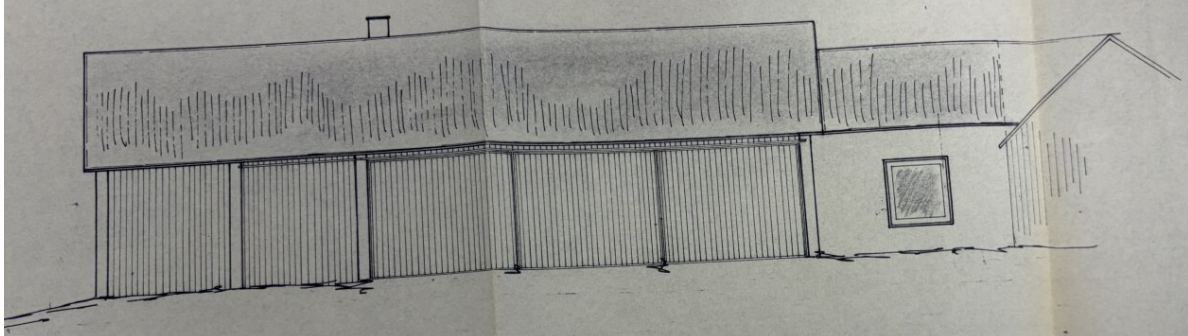

ERRICHTUNG EINES
SCHNITT A-A
TRAUFE
FIRST
BPACKRAUM
BETON 34,00m²
BEST. GEBÄUDE
BEST. SCHUPPEN
TRAUFE
3,40
6,80
6,80
WELLETERNIT
LATTUNG
SPARREN
FACHWERKSBINDER
DACHSTUHL NACH DER STATISCHEN
BERECHNUNG DES ZIMMERMEISTERS
DN 65°
FIRSTPFETTE
+ 26,7
+ 11,05
+ 13,45
+ 3,15
± 0,00
STAHLBETONPLATTE MIT
STATTLICHER BELEGREIFE
BETON
ISOLIERUNG
SCHOTTER
BETON
ISOLIERUNG
SCHOTTER
BESTAND
AUF TRAGFÄHIGEN GRUND FÜHREN

LAGEPLAN M 1:500



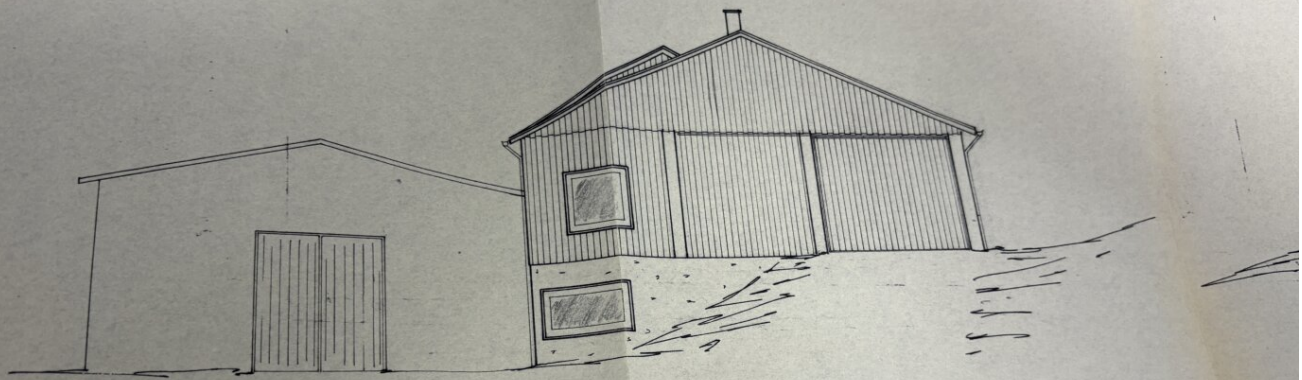
SCHNITT A-A

SÜDANSICHT

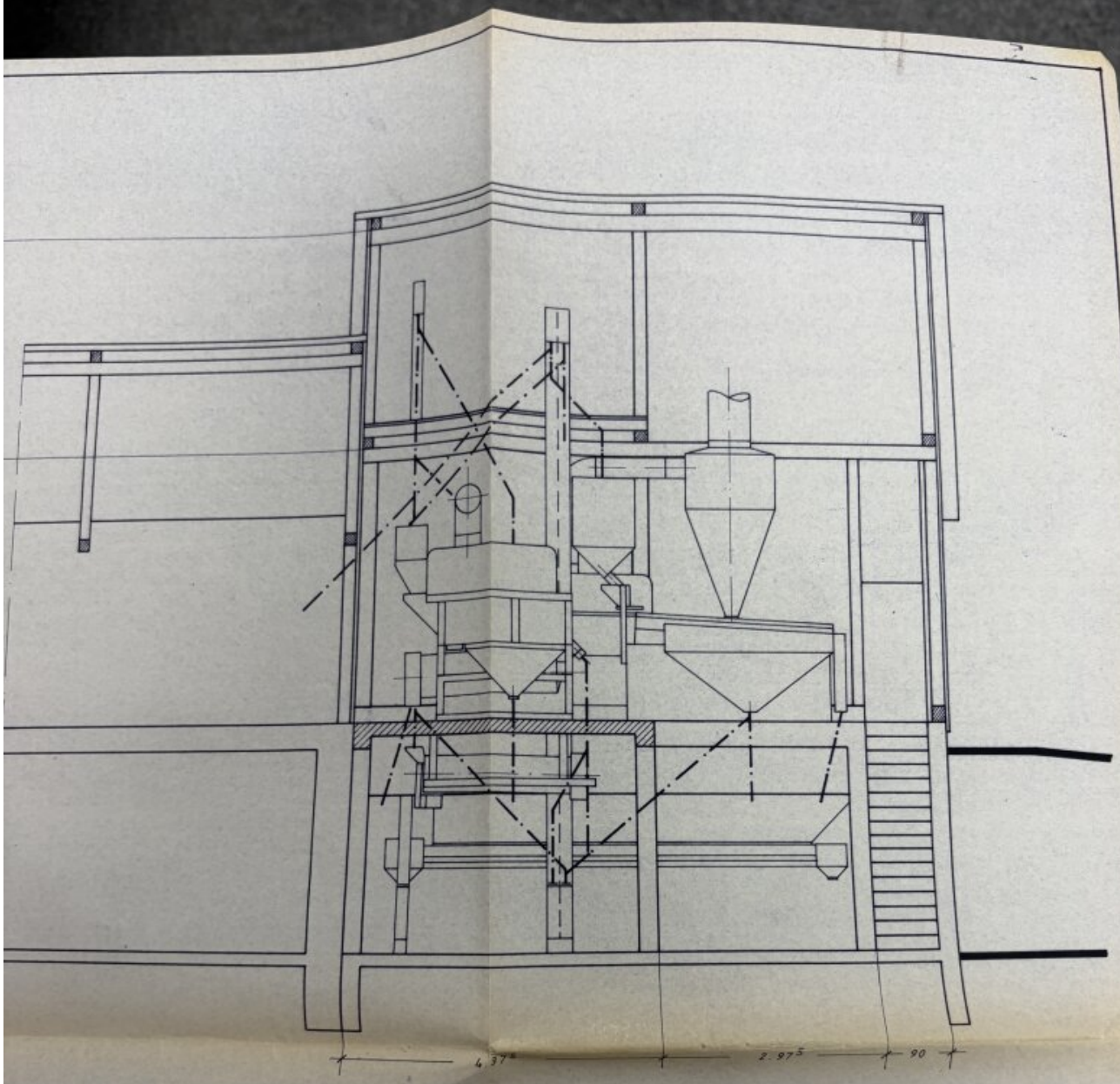


GRUNDRISS OG

WESTANSICHT



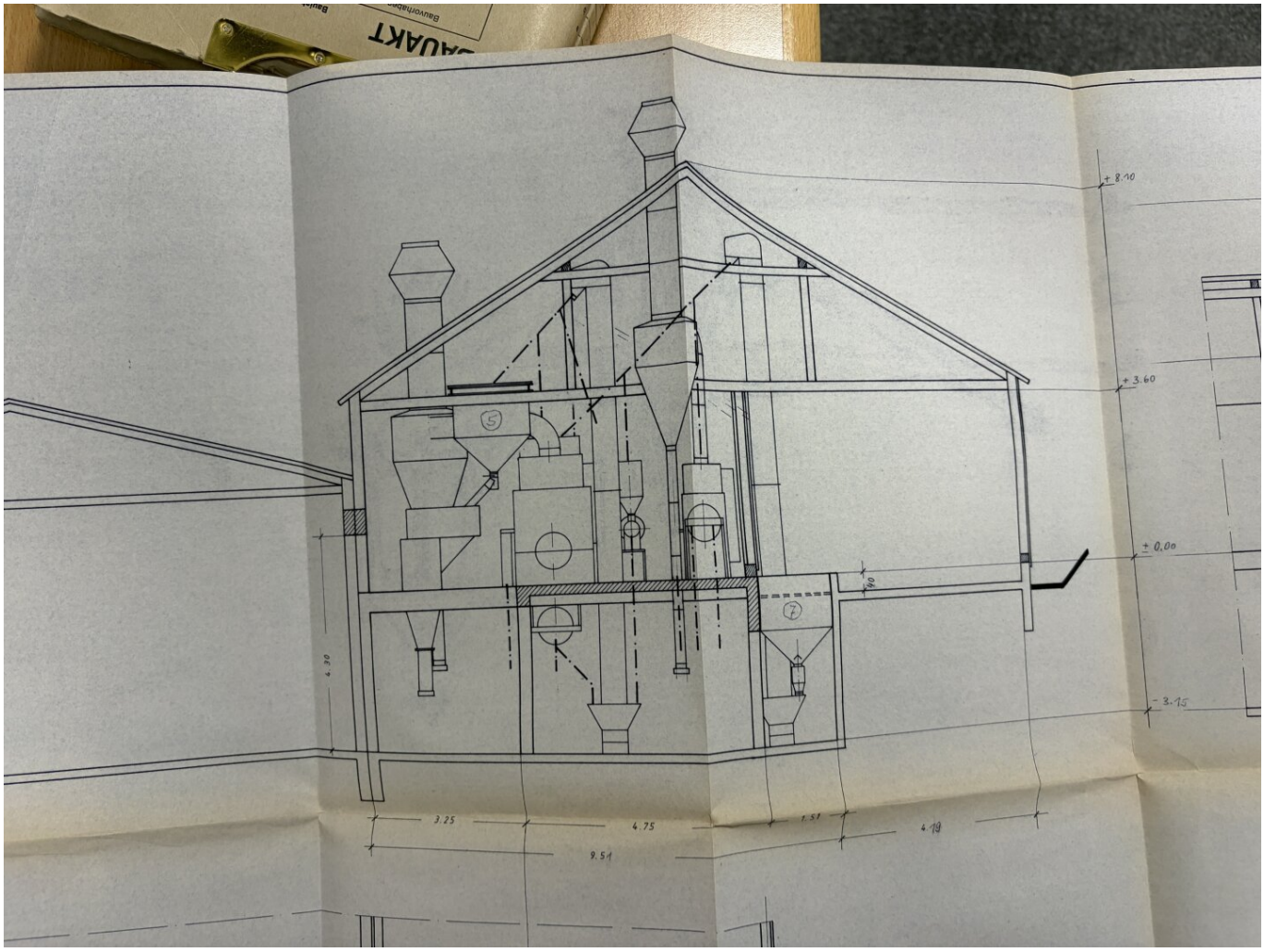
GRUNDRISS EG

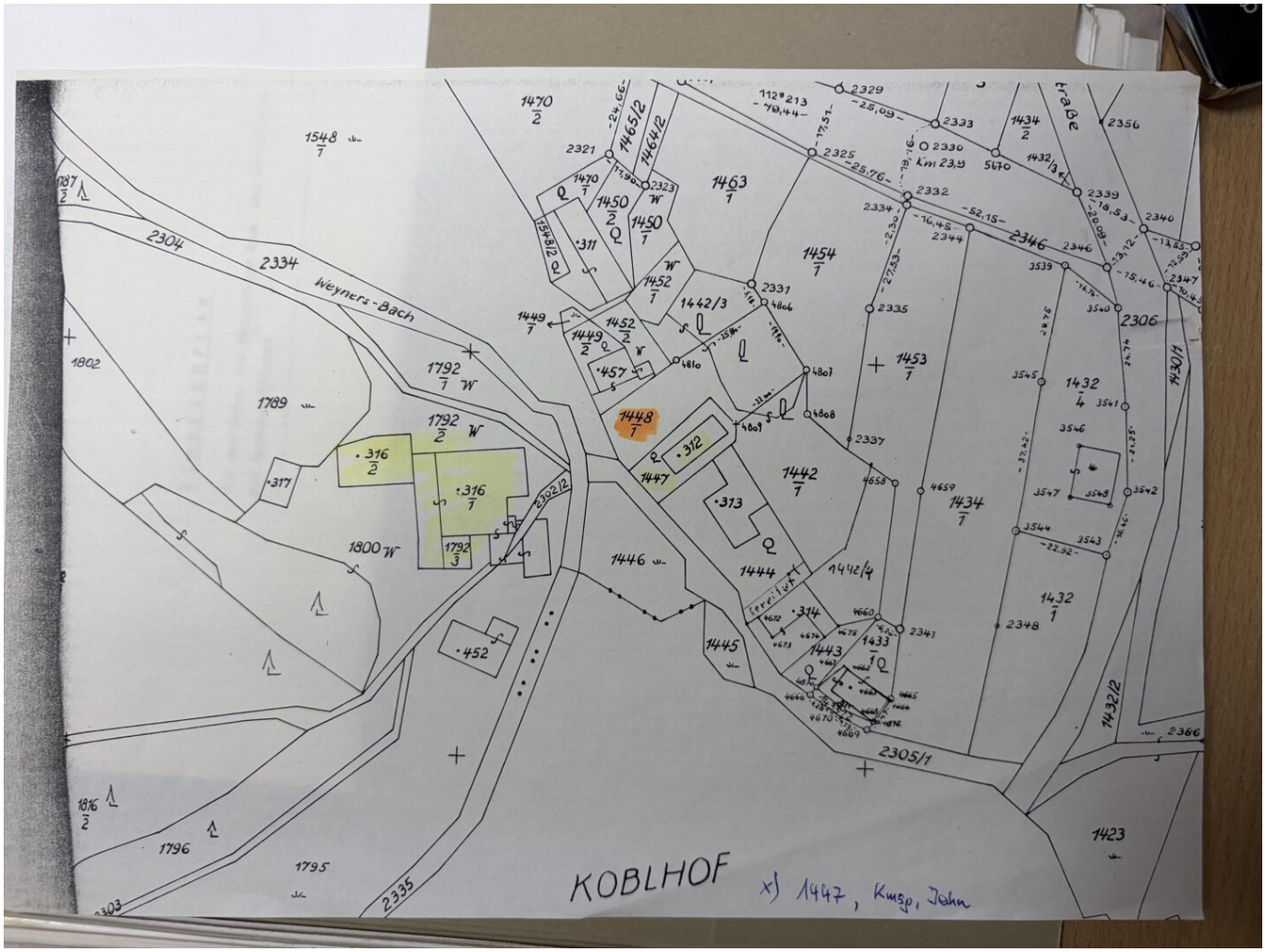


Lastangaben:

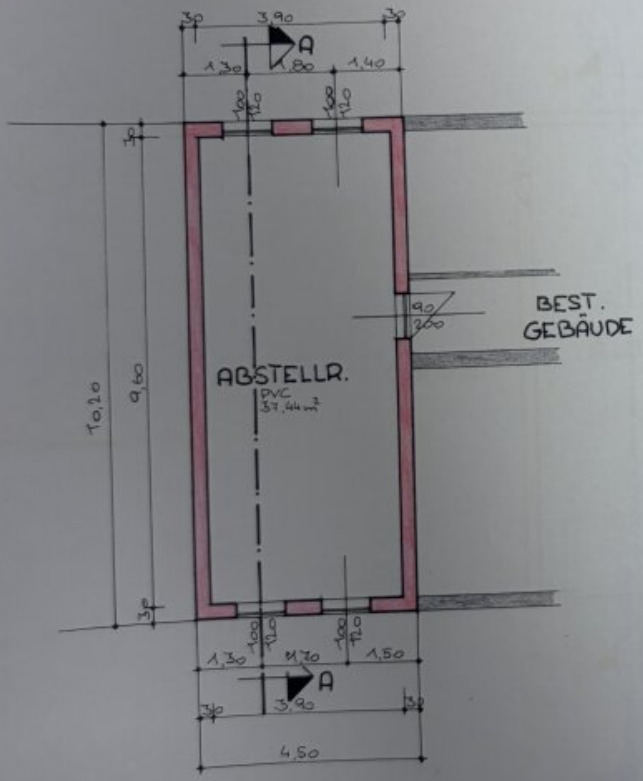
①	1.800 kp stat.,	300 kp →, Hub 15 mm, 410 Upm
②	1.500 kp stat.,	200 kp →, Hub 10-20 mm, 500 Upm
③	750 Kp stat.,	100 kp →, Hub 15 mm, 410 Upm
④	750 Kp stat.,	
⑤	3.000 kp stat.,	

Der kommissionellen Verhandlung vorgelegen

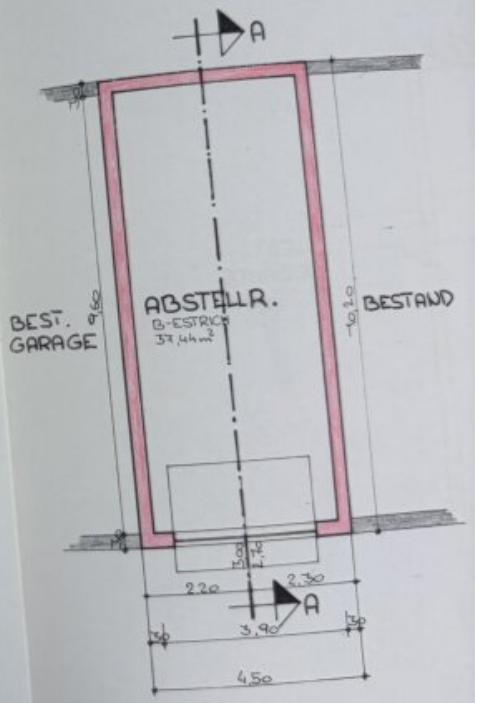

+ 8.10
+ 3.60
± 0,00
- 3.15
4.30
3.25
4.75
9.51
4.19

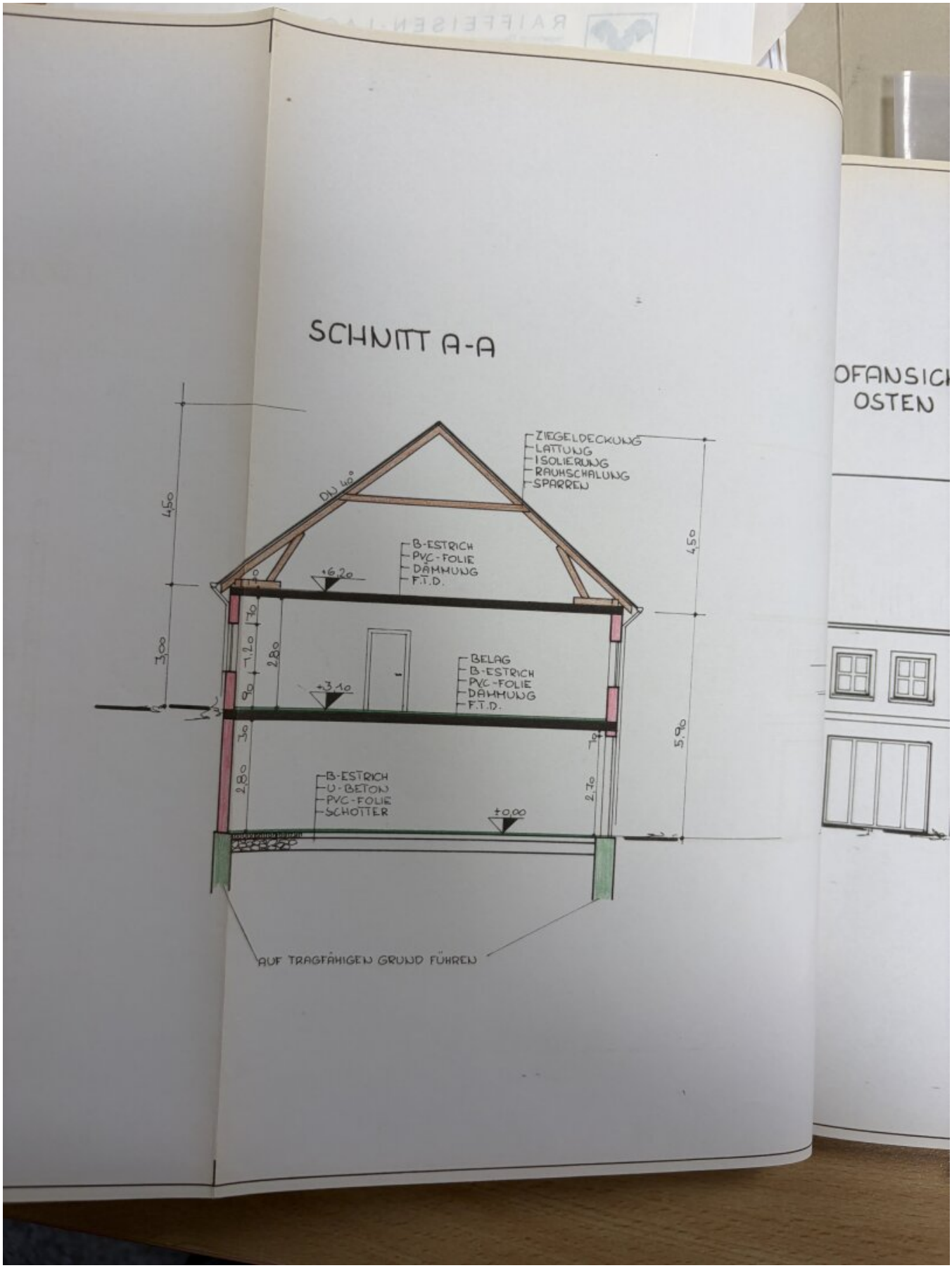

KOBLHOF
x) 1447, Kwsp, Jahn
Weyners-Bach
2304
2334
2305/1
2335
1448/1
1447
1446
1445
1444
1443
1442/4
1442/3
1442/1
1441
1454/1
1453/1
1463/1
1464/2
1465/2
1470/2
1470/1
1450/2
1450/1
1452/1
1452/2
1449/2
1449/1
1458/2
1457
1792/1 W
1792/2 W
1792/3
1800 W
1789
1802
1548/1
1787/2
1796
1795
1423
1432/1
1432/2
1432/4
1434/1
1434/2
1430/1
2306
2346
2348
2366
2356
2340
2339
2347
2344
2341
2337
2335
2331
2332
2333
2329
2325
2323
2321
2330
km 23,9
5670
3539
3540
3541
3542
3543
3544
3545
3546
3547
3548
4658
4659
4660
4806
4807
4808
4809
4810
112°213
- 79,44 -
- 24,66 -
- 25,09 -
- 25,76 -
- 52,15 -
- 16,45 -
- 27,53 -
- 75,46 -
- 37,42 -
- 22,32 -
- 18,53 -
- 20,09 -
- 13,12 -
- 14,23 -
- 24,74 -
- 24,25 -
- 16,44 -
- 16,76 -
- 17,51 -
- 23,34 -
- 19,16 -
- 11,44 -
- 35,84 -
- 11,44 -
- 16,76 -
- 16,44 -
- 16,76 -
- 16,44 -
- 16,76 -
- 16

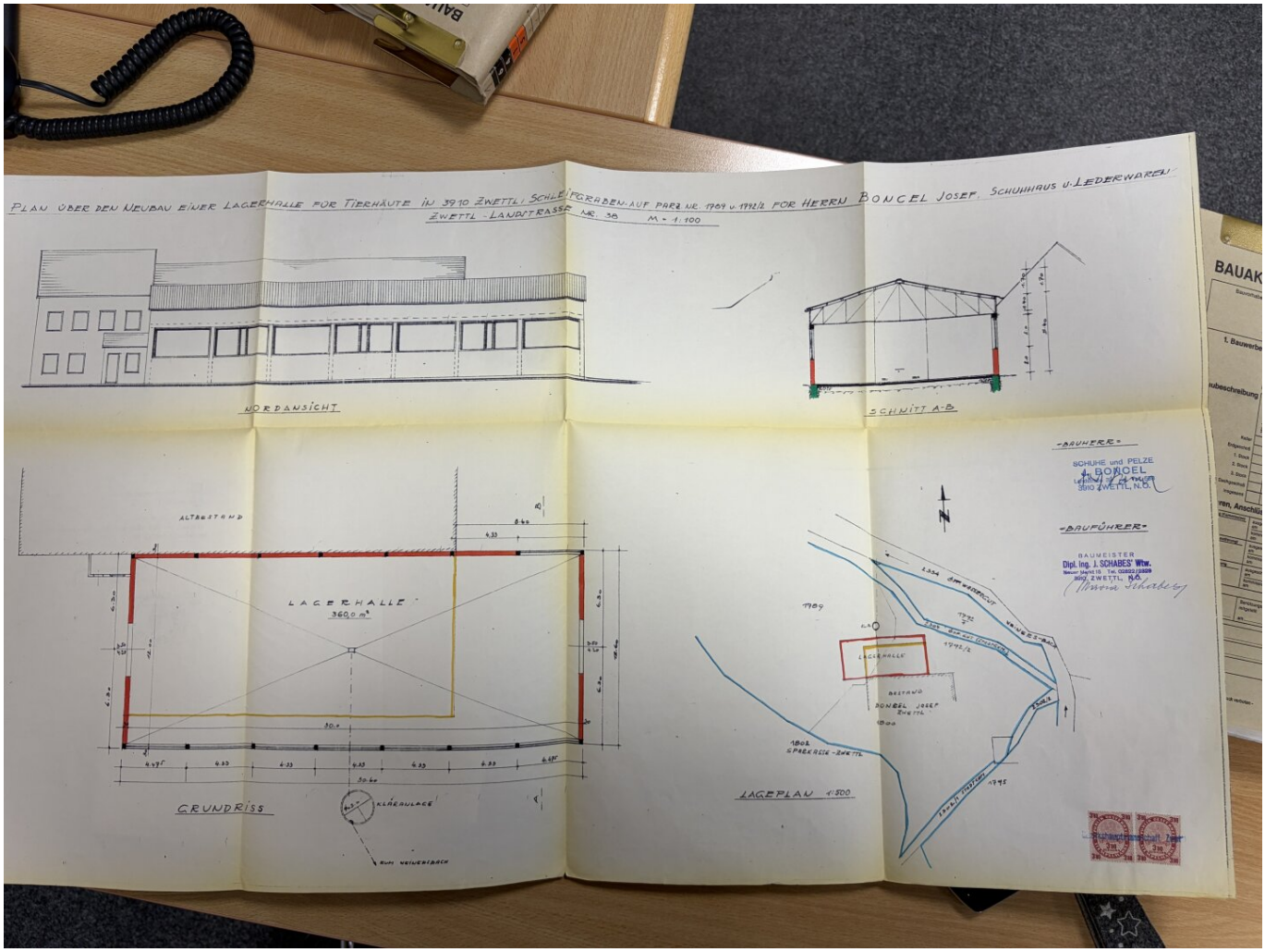
GRUNDRISS OG

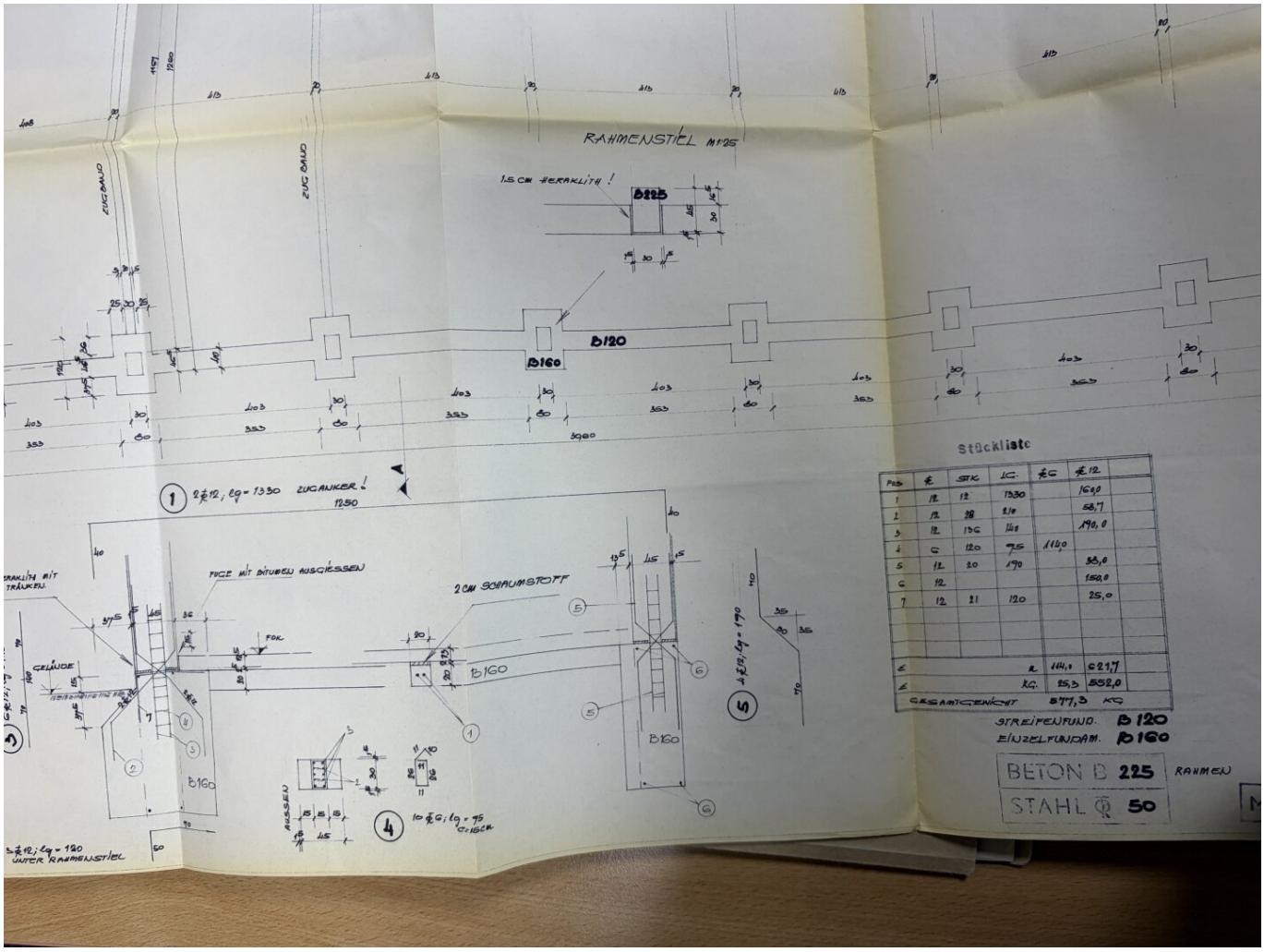


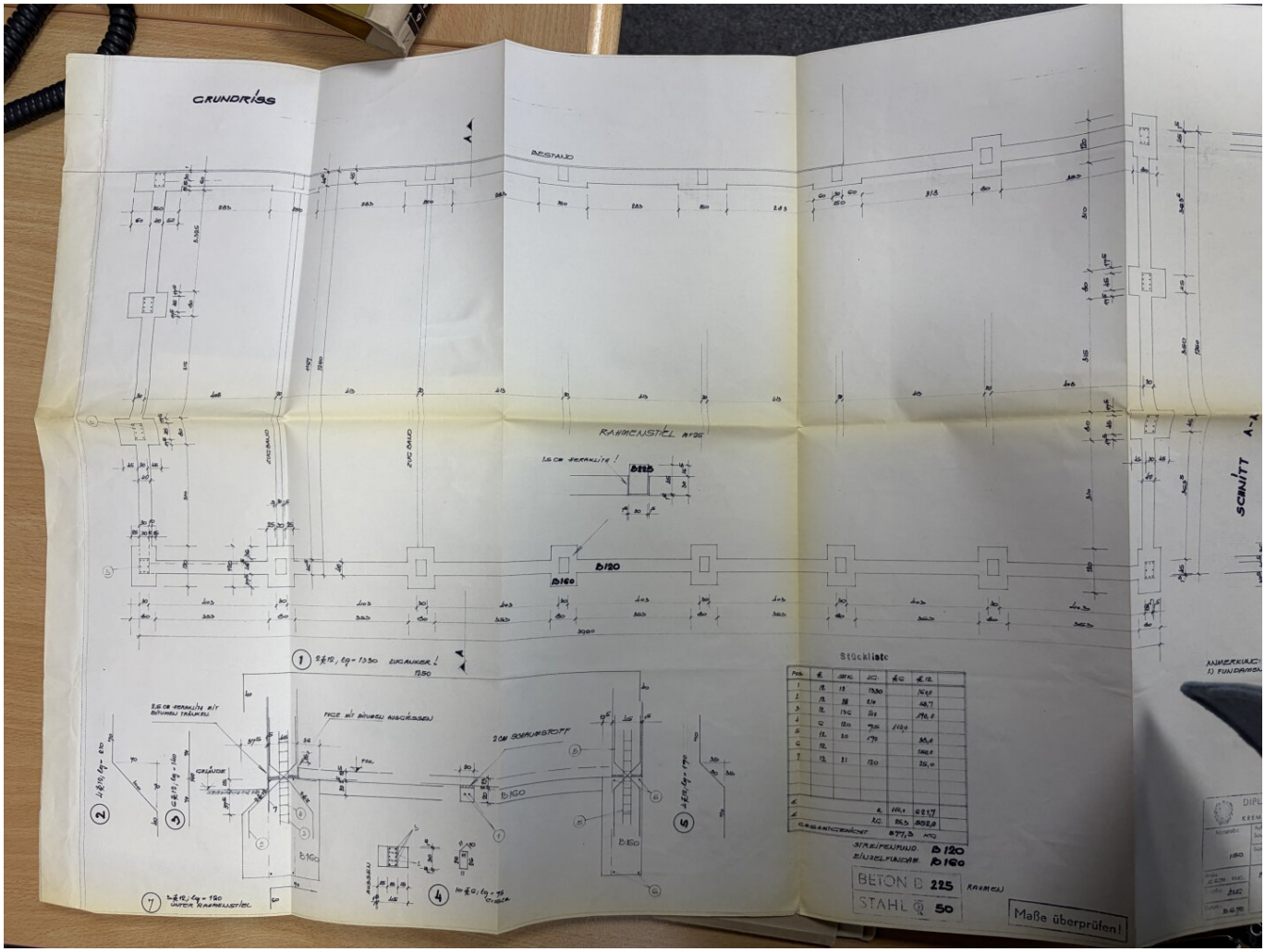
GRUNDRISS EG




SCHNITT A-A
OFANSICH
OSTEN
ZIEGELDECKUNG
LATTUNG
ISOLIERUNG
RAUHSCHALUNG
SPARREN
DN 40°
B-ESTRICH
PVC-FOLIE
DÄMMUNG
F.T.D.
+6,20
BELAG
B-ESTRICH
PVC-FOLIE
DÄMMUNG
F.T.D.
+3,10
B-ESTRICH
U-BETON
PVC-FOLIE
SCHOTTER
±0,00
AUF TRAGFÄHIGEN GRUND FÜHREN
4,50
3,00
7,20
2,80
5,90
2,70


PLAN ÜBER DEN NEUBAU EINER LAGERHALLE FÜR TIERHÄUTE IN 3910 ZWETTL, SCHLEIFGRABEN AUF PARZ. NR. 1969 U. 1992/2 FÜR HERRN BONCEL JOSEF, SCHUHHAUS U. LEDERWAREN
ZWETTL - LANDSTRASSE NR. 38 M = 1:100
NORDANSICHT
SCHNITT A-B
-BAUHERR-
SCHUHE und PELZE
J. BONCEL
3910 ZWETTL, N.Ö.
-BAUFÜHRER-
BAUMEISTER
Dipl. Ing. J. SCHABES' Wtw.
3910 ZWETTL, N.Ö.
ALTABSTAND
LAGERHALLE
360,0 m²
GRUNDRISS
KLÄRANLAGE
LAGERHALLE
BESTAND
BONCEL JOSEF
ZWETTL
LAGEPLAN 1:500
BAUAK

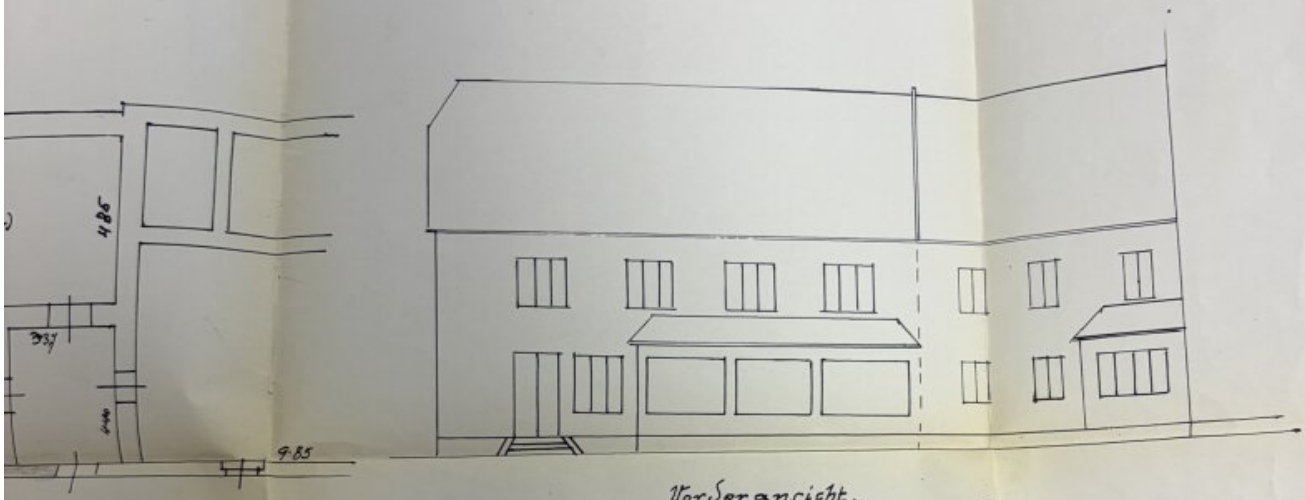

RAHMENSTIEL M 1:25
1.5 CM HERAKLITH !
B225
B120
B160
ZUGBAND
ZUGBAND
1 2Ø12; lg = 1330 ZUGANKER !
1250
FUGE MIT BITUMEN AUSGIESSEN
2 CM SCHAUMSTOFF
FOK
GELÄNDE
B160
B160
B160
AUSSEN
4 10 EG; lg = 75
5 1Ø12; lg = 190
3 2Ø12; lg = 120
UNTER RAHMENSTIEL
Stückliste
Pos | Ø | STK | LG. | EG | Ø12
1 | 12 | 12 | 1330 | | 1596
2 | 12 | 38 | 2/8 | | 58,7
3 | 12 | 136 | 1/8 | | 190,0
4 | G | 120 | 75 | 1120 |
5 | 12 | 20 | 190 | | 38,0
6 | 12 | | | | 150,0
7 | 12 | 21 | 120 | | 25,0
Σ | | | kg | 144,1 | 621,7
Σ | | | kg | 25,3 | 552,0
GESAMTGEWICHT 577,3 KG
STREIFENFUND. B 120
EINZELFUNDAM. B 160
BETON B 225
STAHL Q 50
RAHMEN


GRUNDRISS
BESTAND
RAHMENSTIEL
SCHNITT
Stückliste
BETON B 225
STAHL 50
Maße überprüfen!

Plan

zum Bau einer Fremdenpension in Zwettl, N.Ö., Wasserleitungsstr. 15,

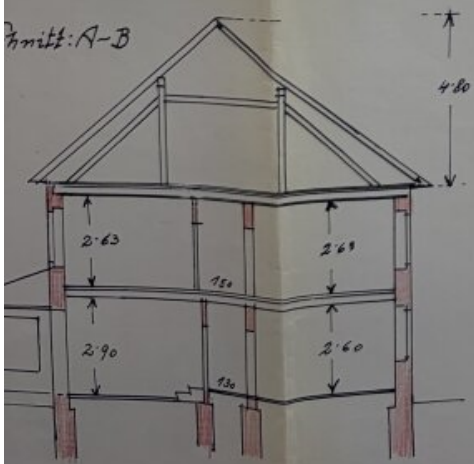
für Frau Magda Zajic, Zwettl, Wasserleitungsstr. 15



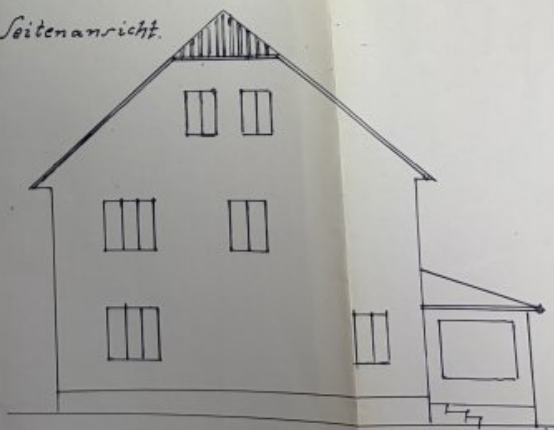
Vorderansicht.

1:100.

Schnitt: A–B



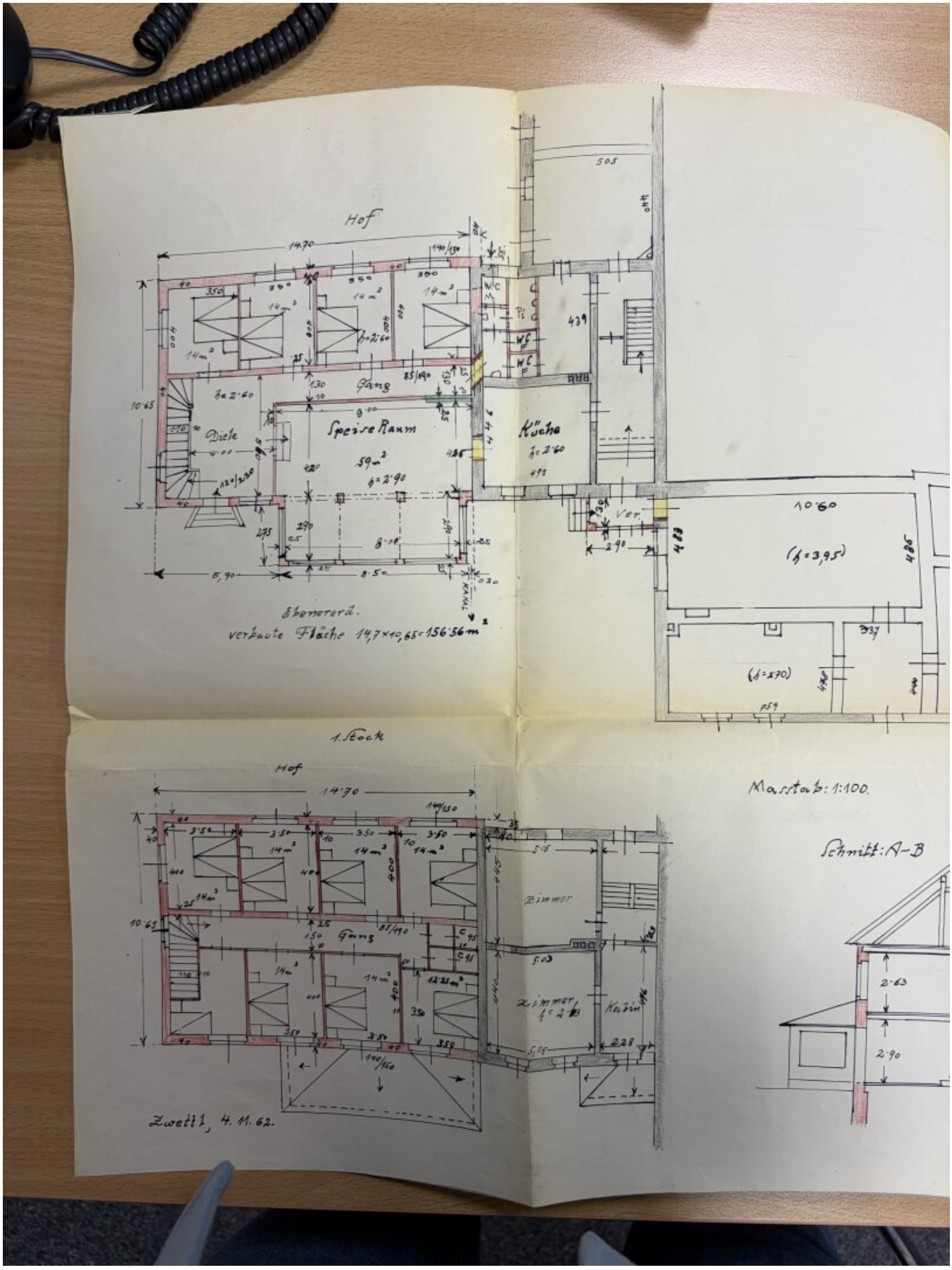
Seitenansicht.



Dipl. Ing. Jos. Schabes
Baumeister, Zwettl, N.Ö.

Dipl. Ing. Jos. Schabes
Bmstr.

Magda Zajic


Hof
14.70
Diele
Speise Raum
59 m²
Gang
Küche
WC
WS
WC
Ver.
10.60
(f=3,95)
(f=2,70)
10.65
5,90
8.50
Ebenerdig.
verbaute Fläche 14,7×10,65=156,56m²
1. Stock
Hof
14.70
Gang
Zimmer
Zimmer
Küche
10.65
Zwettl, 4. 11. 62.
Maßstab: 1:100.
Schnitt: A-B
2.63
2.90

Plan

über die

ERBAUUNG einer SCHUPPE im SAGEWERK

SIX, ZWETTL WASSERLEITUNGS-STRASSE 19.

Maßstab 1:100.

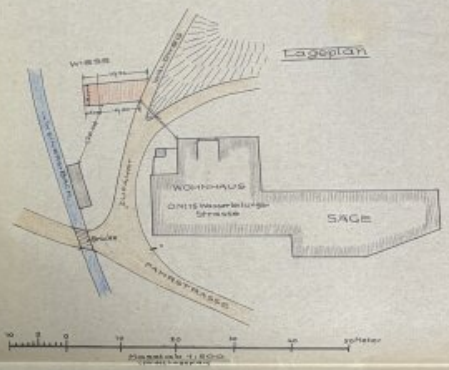
Der Genuss gemeldeter Abänderung vorgelegen und baubehördlich genehmigt.

7. Apr. 1921

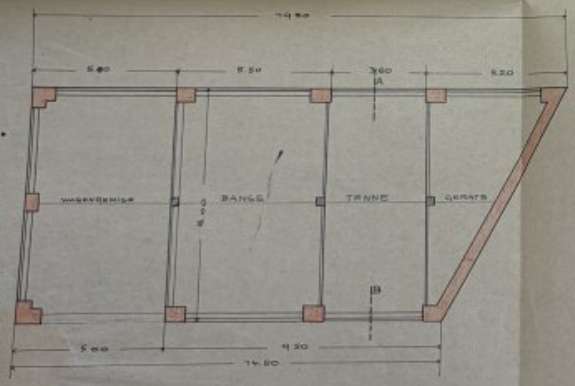
Der Bürgermeister:

1 KRONE 20 HELLER

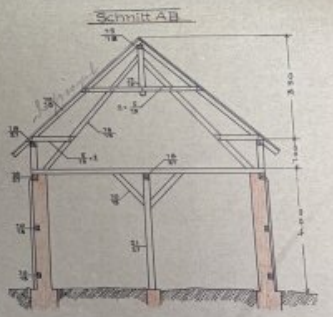
Lageplan



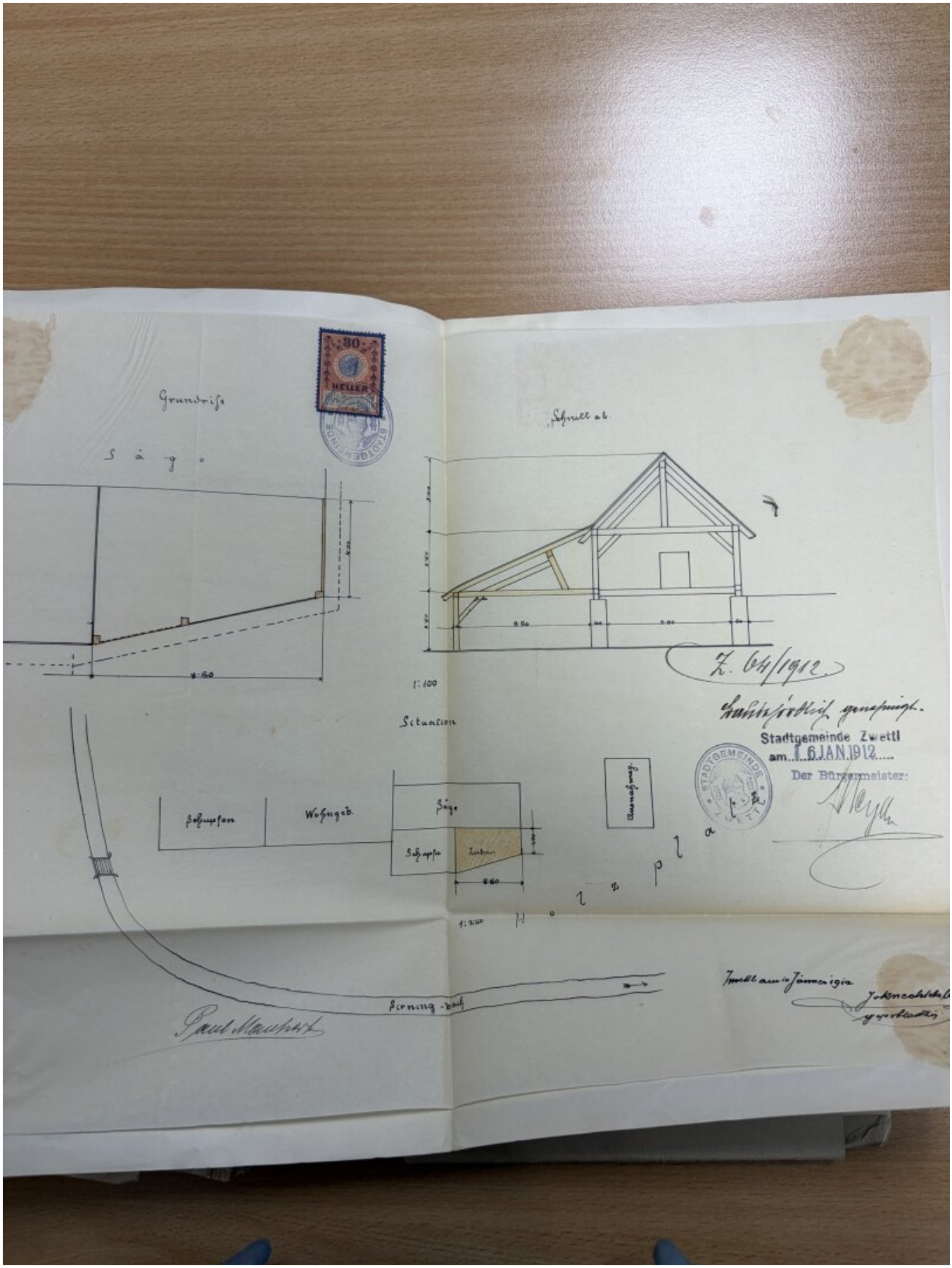
Grundriss

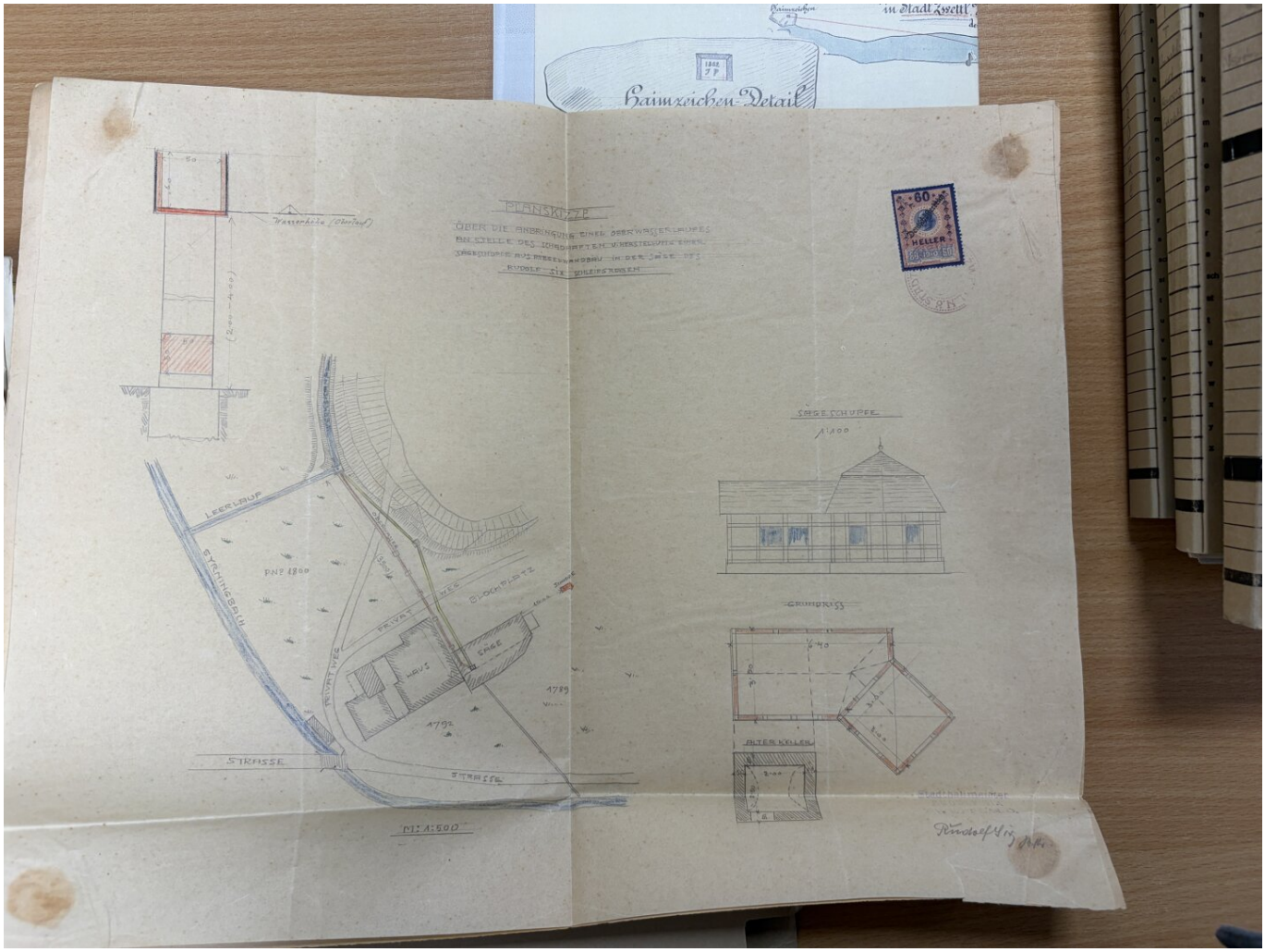


Schnitt AB



Stadtbaumeister
RUDOLF SIX
ZWETTL N.Ö.


30
HELLER
Grundriss
S ä g e
8.50
Schnitt a b
1:100
Situation
Schuppen
Wohngeb.
Säge
Schuppen
Einbau
8.50
Auszugsweg.
1:250
Pirning-Bach
Z. 64/1912
Stadtgemeinde Zwettl
am 16 JAN 1912
Der Bürgermeister:
STADTGEMEINDE ZWETTL


Haimzeichen-Detail
PLANSKIZZE
Wasserhöhe (Oberlauf)
LEERLAUF
EYRCHINGERBACH
PRIVATWEG
SÄGE
HAUS
STRASSE
M: 1:500
SÄGESCHUPFE
1:100
GRUNDRISS
ALTES KOLES
60
HELLER

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 Gästeapartment. 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