

## Anlageobjekt (5% Redite) - Familienhaus mit nettem Garten in Zwettl zu verkaufen



Straßenansicht

**Objektnummer: 102**

**Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3910 Zwettl-Niederösterreich
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	197,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 322,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,28
<b>Kaufpreis:</b>	168.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

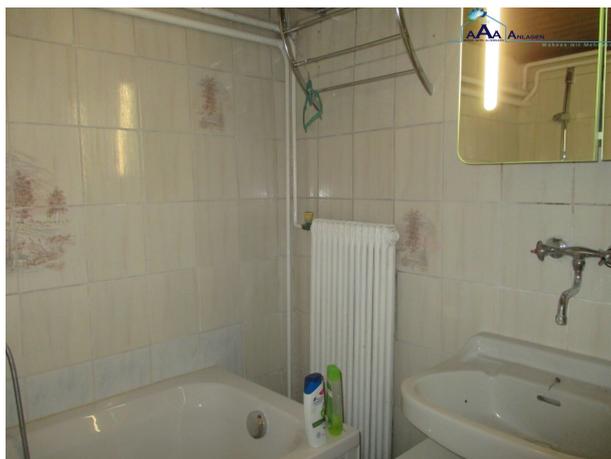
### Walter Nossek

APA Die Bessermacher GmbH  
Schinnaglgasse 12/3/R2  
1160 Wien

T +43 676 88 999 988  
H +43 676 88 999 988

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











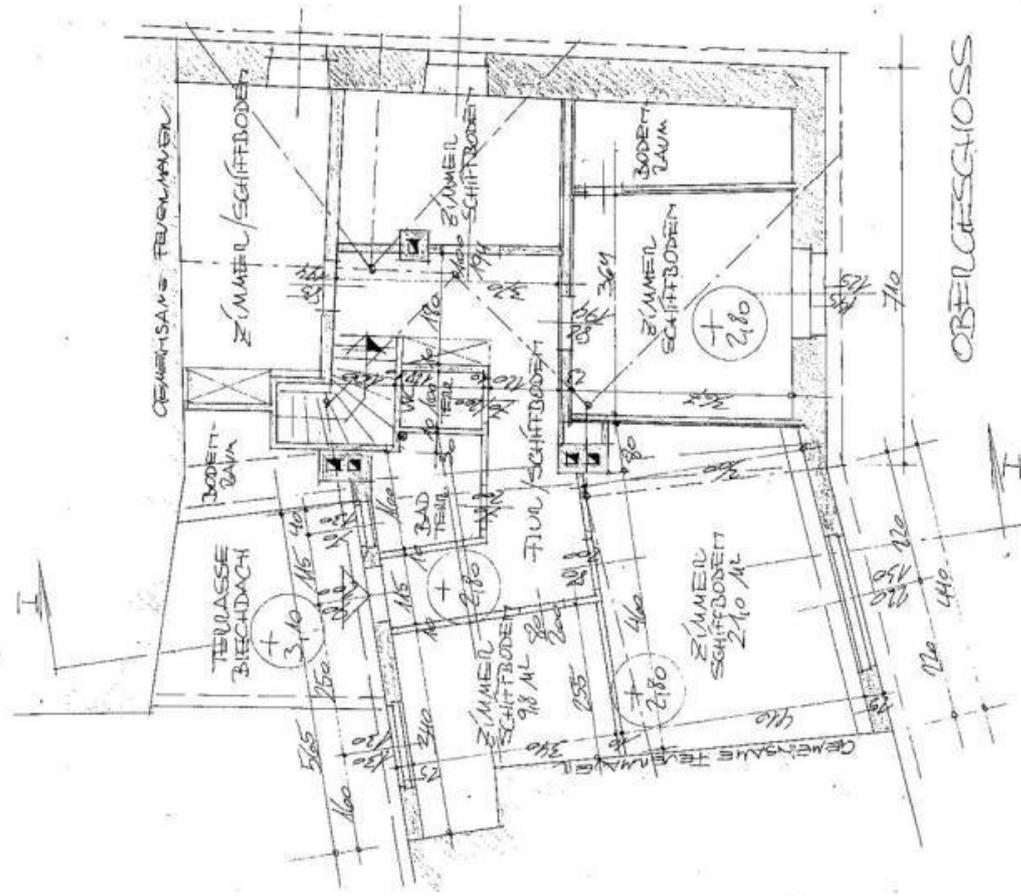
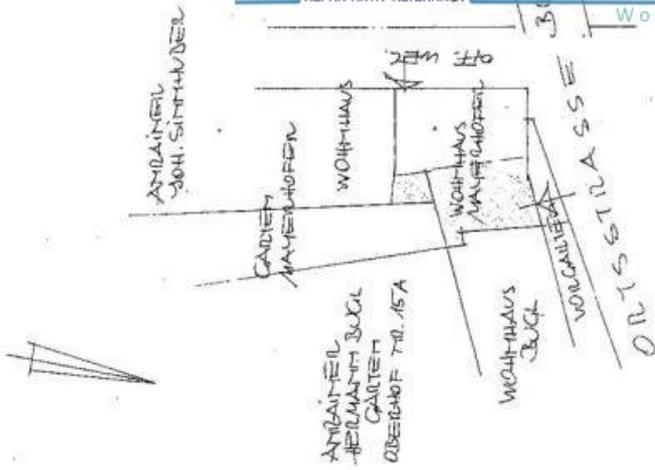




SITUATION M. 1/500;



Wohnen mit Mehrwert



OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

### **Ein-oder Mehrfamilienhaus mit nettem Garten außerhalb der Hochwasserzone und dennoch am Kamp**

Das Haus bietet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Als Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus oder Arbeiten und Wohnen am gleichen Ort.

Im Erdgeschoß befindet sich eine Wohneinheit, mit Küche, WC und Bad, die auch als Büro genutzt werden kann. Im Obergeschoß sind vier schöne Zimmer, ein weiteres WC und ein Bad mit Dusche. Daraus könnte eine zweite Wohneinheit entstehen.

Es bedarf einiger Sanierungsarbeiten im Zuge deren man sich sein eigenes Wohlfühlheim gestalten kann.

Der kleine Garten mit eigenem Brunnen bietet alle Möglichkeiten - vom Selbstversorger bis zum Blumenmeer. Die Garage ist vom Haus aus begehbar.

Derzeit vermietet

Redite: ca. 5%

Direkt vom Eigentümer

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap