

Haus im Zentrum von Zwettl - Sonnentraum mit Fernblick | PROVISIONSFREI



Objektnummer: 23225

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,30 m ²
Nutzfläche:	127,30 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	31,70 m ²
Keller:	6,60 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,56
Kaufpreis:	299.500,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.352,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Roland Walther

ZE
St
12

T

G
Ve

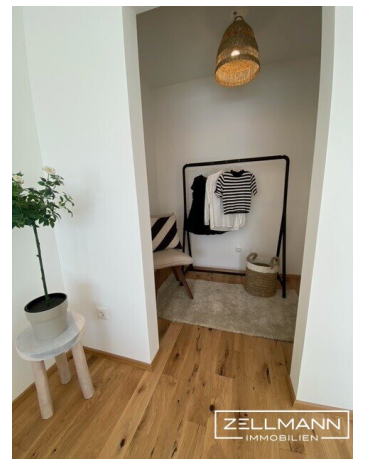


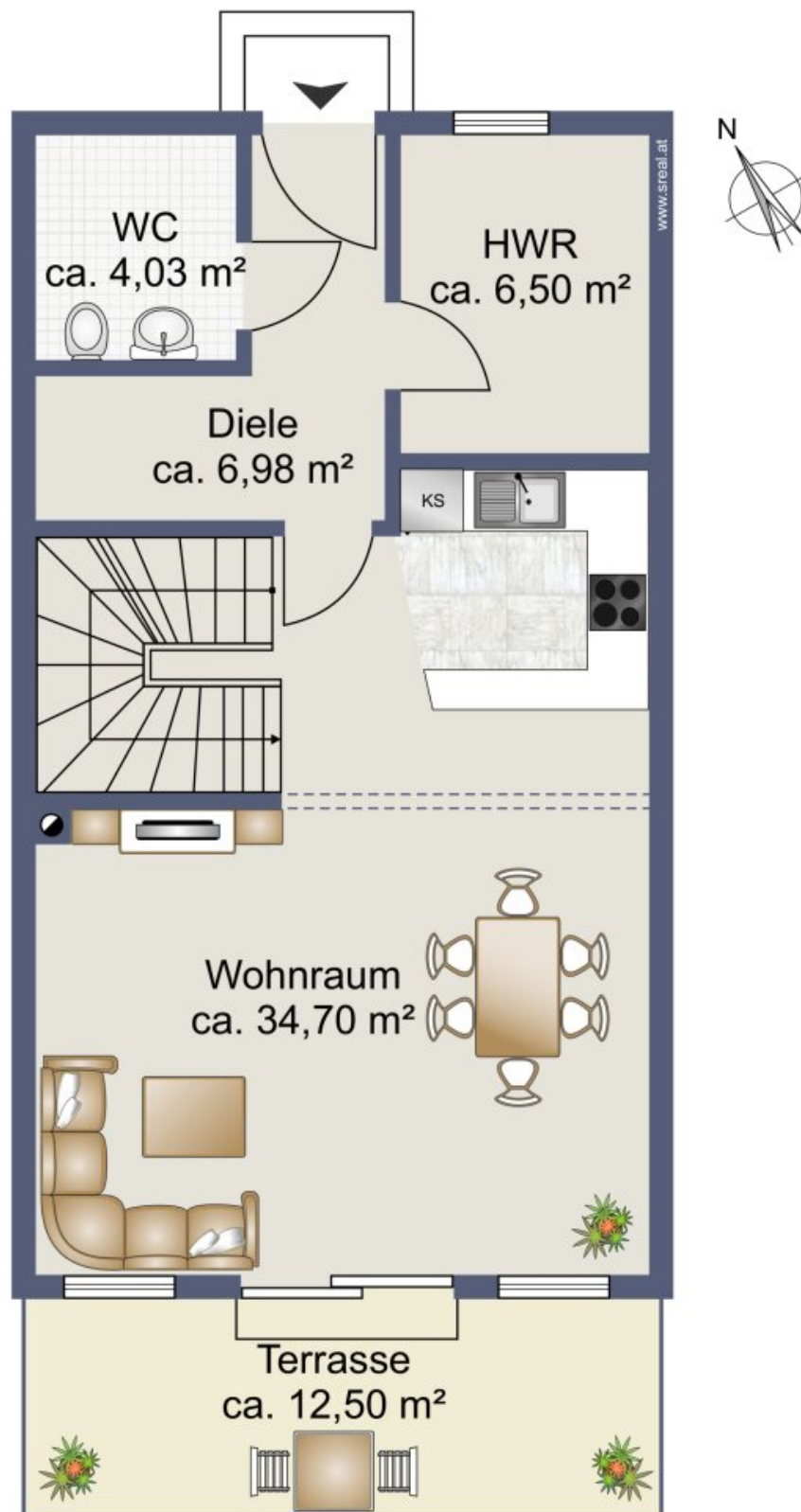




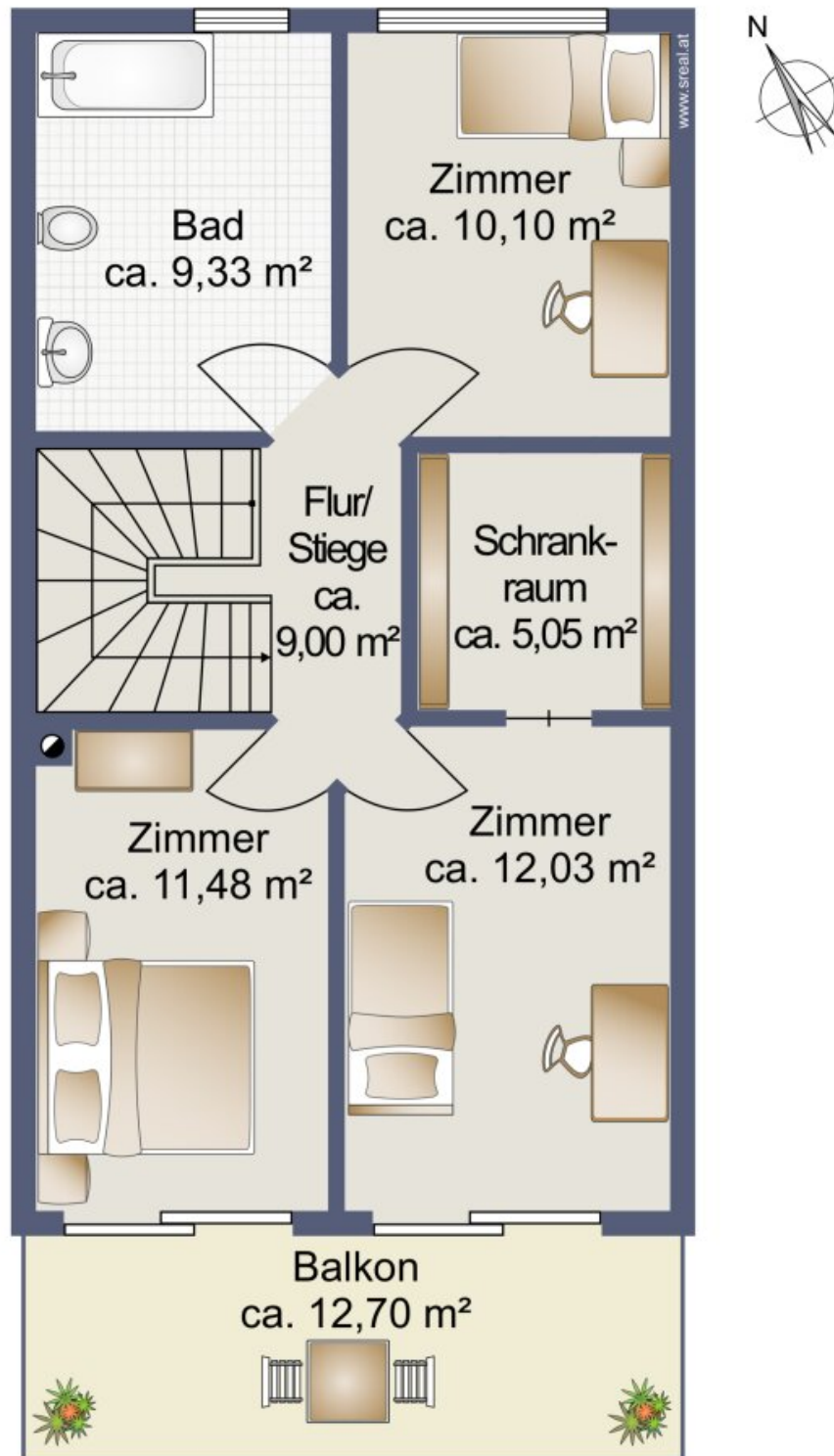






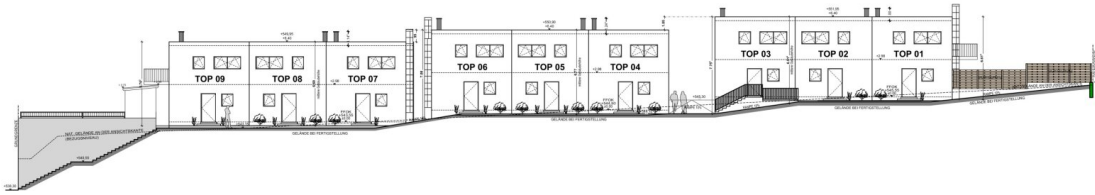


Skizze/Einrichtungsbeispiel Erdgeschoss Top 5



Skizze/Einrichtungsbeispiel Obergeschoss Top 5

ANSICHT NORDOST



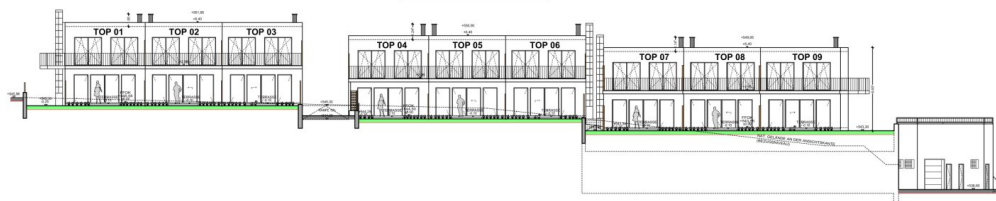
ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST



BESTANDSPLAN	
ERRICHTUNG ANEINANDERGEHEFTER EINFAMILIENHÄUSER TIEFGARAGE MIT KELLERKASTEN UND MALLKAMM IN DER 1. STADT, BÄNDELSTRASSE 23	
PLANMÄSSIG: (3. STADT) ANSICHTEN: 1/1, 1/2	NAME: B. B. B. ANSICHTEN: 1/1, 1/2 DATUM: 10.10.10
GRUNDRISS- UND QUERSCHNITT ANSICHTEN: 1/1, 1/2 ANSICHTEN: 1/1, 1/2 ANSICHTEN: 1/1, 1/2	BEZEICHNUNG ANSICHTEN: 1/1, 1/2 ANSICHTEN: 1/1, 1/2 ANSICHTEN: 1/1, 1/2
LEGENDA ANSICHTEN: 1/1, 1/2 ANSICHTEN: 1/1, 1/2 ANSICHTEN: 1/1, 1/2	ANMERKUNGEN ANSICHTEN: 1/1, 1/2 ANSICHTEN: 1/1, 1/2 ANSICHTEN: 1/1, 1/2

[illegible][illegible][illegible]

OBERGESCHOSS M=1:100



AUFBAUTEN

U-WERTE LT. ENERGIEAUSWEIS!!!

A SOCKEL TOP1-09 REISO

SOCKELPUTZ 0,00m
SOCKELMASSIV 20,00m

B FUNDAMENT TOP1-09 REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m

C ZWISCHENDECKE TOP1-09 REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m

D FLACHDACH TOP1-09 REISO

FLACHDACHPUTZ 0,00m
FLACHDACHMASSIV 20,00m
FLACHDACHPUTZ 20,00m
FLACHDACHMASSIV 20,00m
FLACHDACHPUTZ 20,00m
FLACHDACHMASSIV 20,00m
FLACHDACHPUTZ 20,00m
FLACHDACHMASSIV 20,00m
FLACHDACHPUTZ 20,00m
FLACHDACHMASSIV 20,00m

E AUSSENWAND TOP1-09 REISO

AUSSENWANDPUTZ 0,00m
AUSSENWANDMASSIV 20,00m
AUSSENWANDPUTZ 20,00m
AUSSENWANDMASSIV 20,00m
AUSSENWANDPUTZ 20,00m
AUSSENWANDMASSIV 20,00m
AUSSENWANDPUTZ 20,00m
AUSSENWANDMASSIV 20,00m
AUSSENWANDPUTZ 20,00m
AUSSENWANDMASSIV 20,00m

F TRENNWAND TOP1-09 REISO

TRENNWANDPUTZ 0,00m
TRENNWANDMASSIV 20,00m
TRENNWANDPUTZ 20,00m
TRENNWANDMASSIV 20,00m
TRENNWANDPUTZ 20,00m
TRENNWANDMASSIV 20,00m
TRENNWANDPUTZ 20,00m
TRENNWANDMASSIV 20,00m
TRENNWANDPUTZ 20,00m
TRENNWANDMASSIV 20,00m

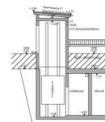
G INNENWAND KELLER REISO

INNENWANDPUTZ 0,00m
INNENWANDMASSIV 20,00m
INNENWANDPUTZ 20,00m
INNENWANDMASSIV 20,00m
INNENWANDPUTZ 20,00m
INNENWANDMASSIV 20,00m
INNENWANDPUTZ 20,00m
INNENWANDMASSIV 20,00m
INNENWANDPUTZ 20,00m
INNENWANDMASSIV 20,00m

H FLACHDACH D. TEFERARGE REISO

FLACHDACHPUTZ 0,00m
FLACHDACHMASSIV 20,00m
FLACHDACHPUTZ 20,00m
FLACHDACHMASSIV 20,00m
FLACHDACHPUTZ 20,00m
FLACHDACHMASSIV 20,00m
FLACHDACHPUTZ 20,00m
FLACHDACHMASSIV 20,00m
FLACHDACHPUTZ 20,00m
FLACHDACHMASSIV 20,00m

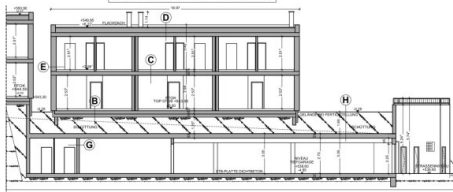
SCHNITT A-A



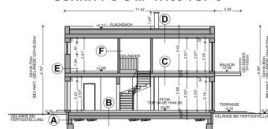
SCHNITT D-D M=1:100



SCHNITT B-B M=1:100



SCHNITT C-C M=1:100 TOP 6



BESTANDSPLAN	
ERRICHTUNG ANENANDERGEHEITER ENFAMILIENHAUSER TEFERARGE MIT KELLERSTÄTEN UND MALLIUM	
PLANSTADT: (1:100)	
GRUNDRISS: M=1:100	
SCHNITTE: M=1:100	
LEGENDE	
SOCKEL FUNDAMENT ZWISCHENDECKE FLACHDACH AUSSENWAND TRENNWAND INNENWAND FLACHDACH D. TEFERARGE SOCKEL FUNDAMENT ZWISCHENDECKE FLACHDACH AUSSENWAND TRENNWAND INNENWAND FLACHDACH D. TEFERARGE	

The floor plan depicts a large building with a complex layout. Key features include:

- Top Section:** A series of rooms labeled "KELLER-ABTEIL 1" through "KELLER-ABTEIL 9", each with a specific area (e.g., 7.78 m², 8.80 m², 7.96 m²). These are adjacent to a "FLUR BETON" (18.74 m²) and a "KELLER BETON" (89.88 m²).
- Central Section:** A large area containing "E-TANKSTELLE" (E-Tank Station) and "AUTO-ABSTELLPLATZ" (Auto Parking Spaces) numbered 1 through 9. The central area also includes a "TIEFGARAGE UNBEHEIZT (EPOXIDHARZBODEN RUTSCHBESTÄNDIG)" (Unheated Deep Garage with epoxy resin floor, slip-resistant) and a "VERDUNSTUNGS Rinne" (Evaporation Channel).
- Right Section:** A "MÜLLRAUM BETON" (Concrete Waste Room) with an area of 27.61 m², a "TECHNIK" (Technical) room with 4.90 m², and a "ZULAUFLÖSCHEN MIT METALLGITTER" (Inlet with metal grate).
- Bottom Section:** A "TIEFGARAGE UNBEHEIZT (EPOXIDHARZBODEN RUTSCHBESTÄNDIG)" (Unheated Deep Garage with epoxy resin floor, slip-resistant) and a "VERDUNSTUNGS Rinne" (Evaporation Channel).
- Structural Details:** The plan shows various structural elements like "ABSTURZBAUWERK" (Fall Protection Structure), "STR-SÄULE LT. STAT." (Structural Column), and "DÜBEL BEFESTIGBAR" (Bolt Fixable).
- Dimensions and Scale:** The plan includes numerous dimensions in meters (e.g., 1.74m, 1.60m, 1.50m, 1.30m, 1.20m, 1.10m, 1.00m, 0.90m, 0.80m, 0.70m, 0.60m, 0.50m, 0.40m, 0.30m, 0.20m, 0.10m) and a scale bar at the bottom indicating distances from 0 to 20 meters.
- Orientation:** A north arrow is located in the bottom right corner, pointing towards the top right of the page.

Objektbeschreibung

NUR NOCH 1 Haus verfügbar!

Es sind nur noch das Top 7 verfügbar!

- Integrierter Schiedel Heizkamin Kingfire Classico S
- Rollläden elektrisch bedienbar
- exklusiver Zugangsbereich in den Garten

Wohnen im Waldviertel, nächst dem Zentrum von Zwettl und doch hoch oben mit Blick über die Stadt und die angrenzenden Wälder und Sonneneinstrahlung (Sonnensiedlung) den ganzen Tag!

Hier wurden **Top-energieeffiziente-Häuser** errichtet, die alle Wohnräume erfüllen.

Passivhauselemente sorgen dafür, dass Ihre Energiekosten gering bleiben.

Die Häuser haben eine Wohnfläche von rund **115 m²** (Netto-Grundrissfläche inkl. Flächen unter 1,5m, sowie Stiegenöffnungen) mit **perfekter Raumaufteilung**.

Erdgeschoss: Vorraum/Diele, WC, Hauswirtschaftsraum, geräumiger, lichtdurchfluteter Wohn-Ess-Küchenbereich mit Ausgang auf die Terrasse

Obergeschoss: Flur, 3 Zimmer, Schlafzimmer mit mit eigenem Schrankraum, 2 Zimmer mit Ausgang auf den Balkon, Badezimmer.

Die **Terrasse** auf Wohnebene, der zwei Meter breite **Balkon** im Obergeschoss und der kleine, feine **eigene Garten** erfüllen Ihre Wünsche an Freiraum und bleiben dank überschaubarer Größe leicht zu pflegen.

Als Stauraum stehen ein Kellerraum mit rund 7 m² und ein ebenerdig erreichbarer Lagerraum mit ebenfalls rund 6 m² zur Verfügung. Kellerräume und Garage sind barrierefrei mit Lift erreichbar.

Überdurchschnittliche Topausstattung, durchdachte Raumaufteilung und äußerst sorgfältige Bedachtnahme auf Energieeffizienz versprechen umweltfreundliches und kostensparendes Wohnen. **Eingebaute Rollläden** sorgen für Beschattung.

Das installierte Haustechniksystem gewährleistet für die Geschoße des Reihenhauses die

Beheizung, die Be- und Entlüftung, und die Warmwasserbereitung in einem System. Die Anlage besteht aus:

2. Luft-Luft-**Wärmepumpe** mit integrierter, kontrollierter Be- und Entlüftung

4. Integrierte Warmwasserbereitung mit 180-Liter-Warmwasserspeicher

6. Elektrische Nachheizung durch Infrarot-Paneele in den Wohnräumen

8. Hauskamin, ideal für Einbau eines Schiedelkamins mit integriertem raumluftunabhängigen Kamineinsatz

Nähere Informationen dazu finden Sie

unter: <https://www.schiedel.com/de/produkte/ofensysteme/kingfire-classico-s/>

10. Installation Photovoltaikanlage ist technisch vorbereitet

Ein Stellplatz in der Garage und ein Stellplatz Carport können GÜNSTIG erworben werden.

Der Kaufpreis von 299.500,- Euro bezieht sich auf das belagsfertige Haus.

Für den schlüsselfertigen Ausbau,

- Parkettdiele Eiche in allen Wohnräumen
- Fliesenboden in allen Nebenräumen und Bädern
- Ausstattung Bad inkl. Glasabtrennungen Dusche und WC
- Flächenbündige Innentüre
- Alle Wände weiß ausgemalt

kommen 35.000,- Euro zum Kaufpreis hinzu.

Das Haus wurde inzwischen komplett fertiggestellt und kostet SCHLÜSSELFERTIG 334.500,- Euro.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap