Gepflegtes 6-Zimmer Einfamilienhaus - Ob als familienfreundliches Eigenheim oder als lohnende Investition

Seitenansicht inkl. Eingang - Pic 2

Objektnummer: 7530/5144

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	172,00 m²
Lagerfläche:	13,00 m²
Zimmer:	6
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	198.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.151,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL

FRÖSCHL

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL

FRÖSCHL

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL

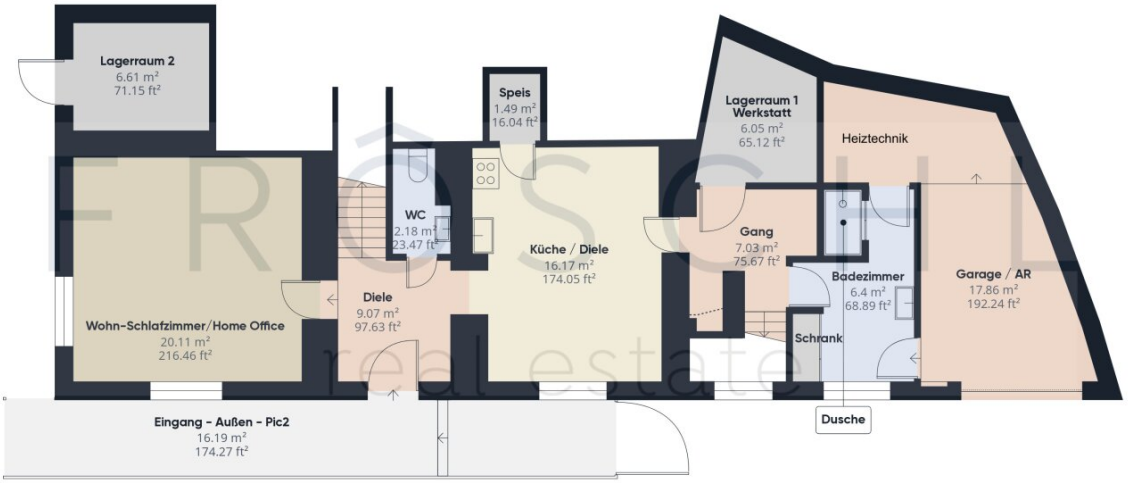
FRÖSCHL

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL
real estate
Bruckner

FRÖSCHL

FRÔSCHL
real estate



Stock 0

FRÔSCHL
real estate

Nutzfläche EG
57,80 m²

Ungefähre Gesamtfläche[1]
94.74 m²
1019.77 ft²

Balkone und Terrassen
16.19 m²
174.27 ft²

Reduzierte Kopffreiheit
0.27 m²
2.93 ft²

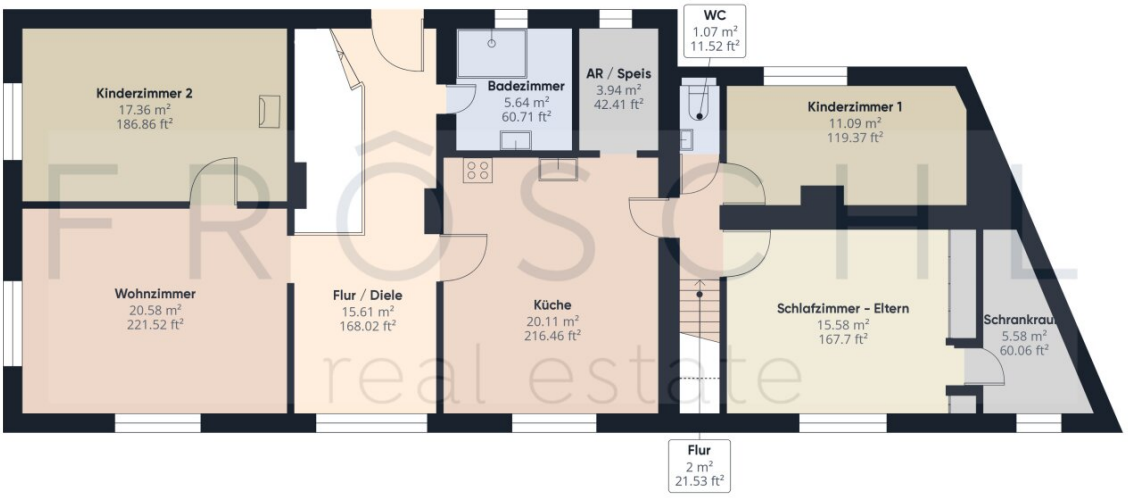
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m/5 ft

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

FRÔSCHL
real estate



Stock 1

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]

120.01 m²

1291.77 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

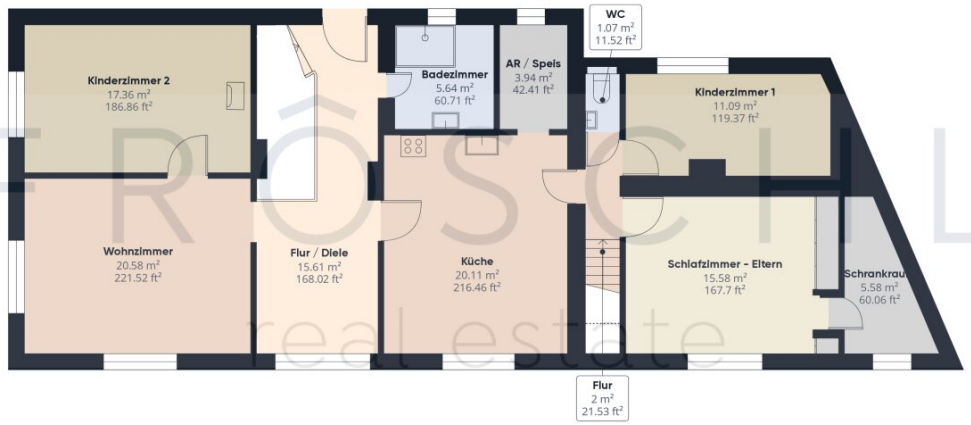
Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m/5 ft

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

Stock 0



Stock 1

FRÔSCHL
real estate

Nutzfläche Gesamt
172,70 m²

Ungefähre Gesamtfläche[1]
214.75 m²
2311.54 ft²

Balkone und Terrassen
16.19 m²
174.27 ft²

Reduzierte Kopffreiheit
0.27 m²
2.93 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

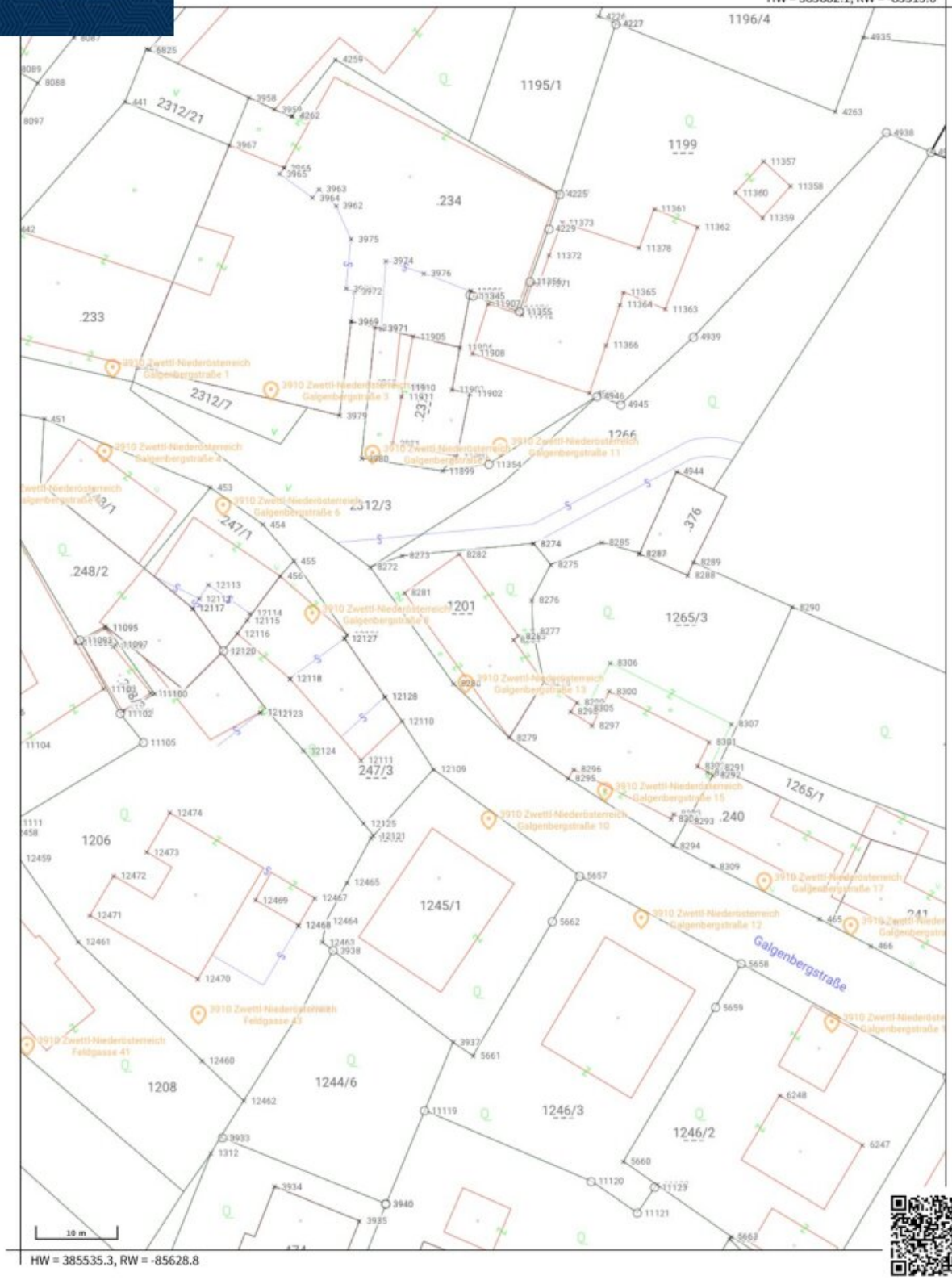
Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m/5 ft

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

Österreichischer Kataster

HW = 385682.1, RW = -85515.6



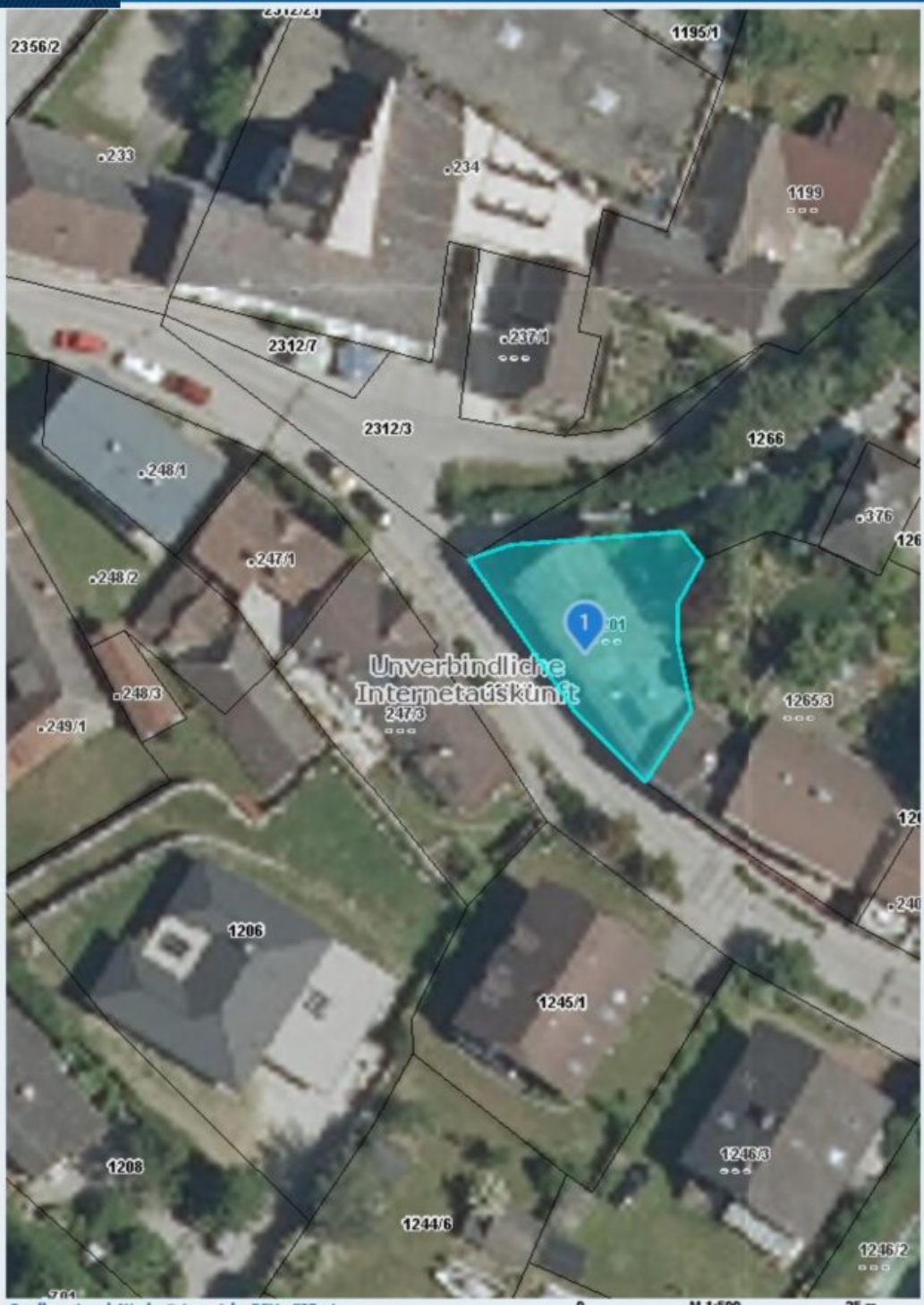
HW = 385535.3, RW = -85628.8

© BEV, CC BY 4.0 This map is protected by copyright. No guarantee is given for the accuracy or completeness of the map content. The coordinates are referenced in MGI_M34 (EPSG:31256)

Created on 2025-02-10

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

0 M 1:500 25 m

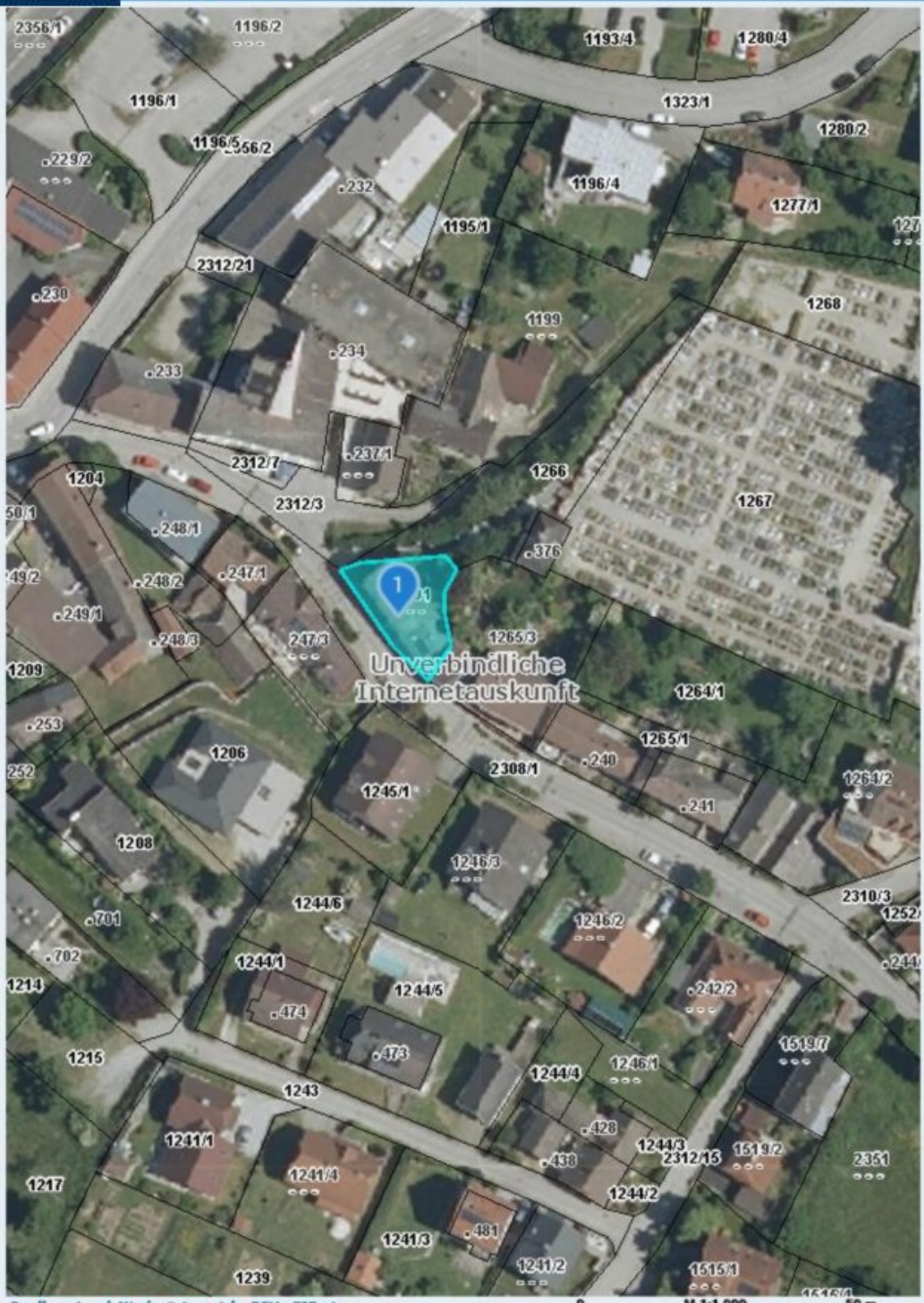
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 25.03.2025

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



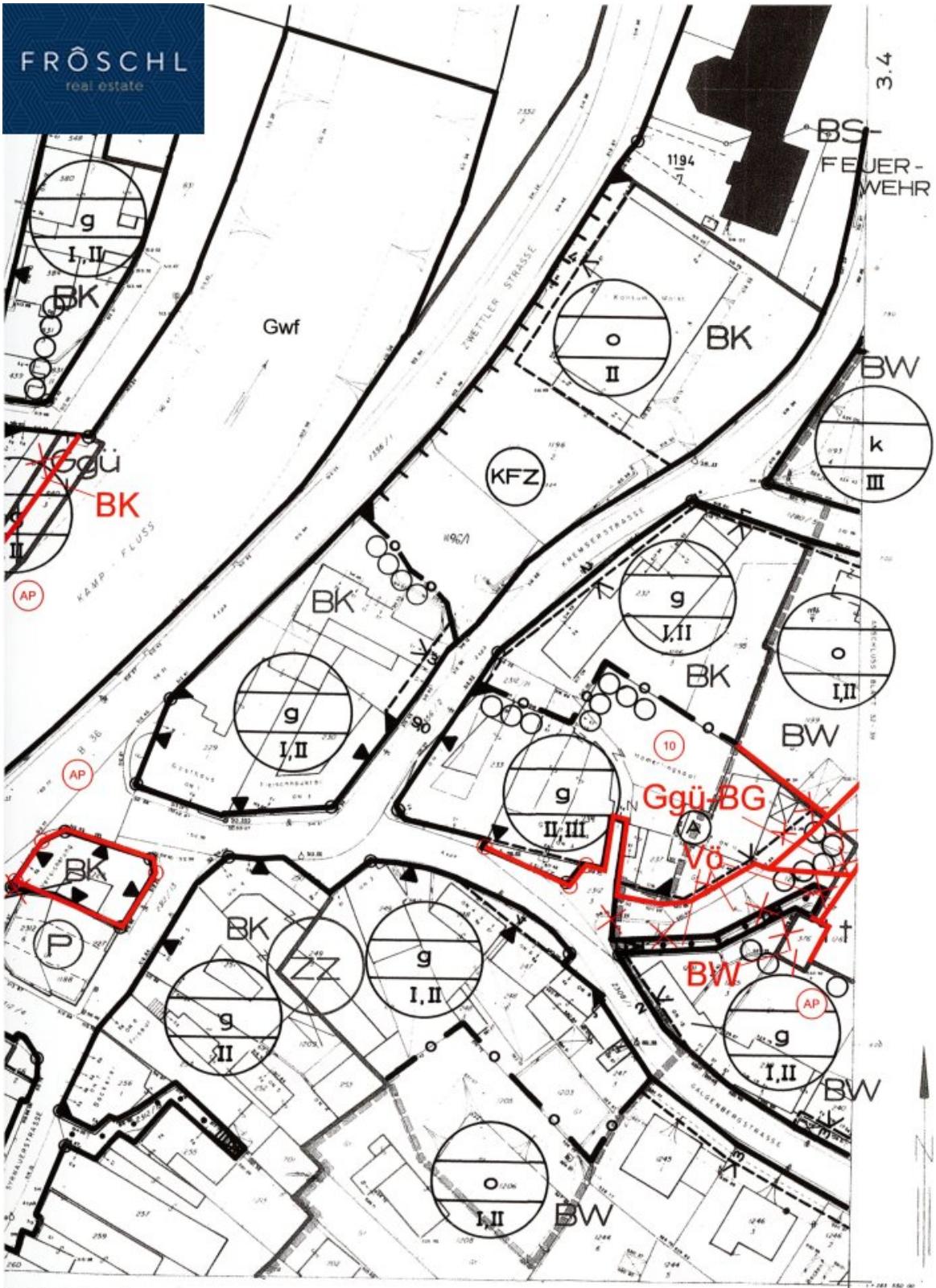
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

0 M 1:1.000 50 m

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 25.03.2025



BLATT NR. 0

MASSTAB: 1:1.000

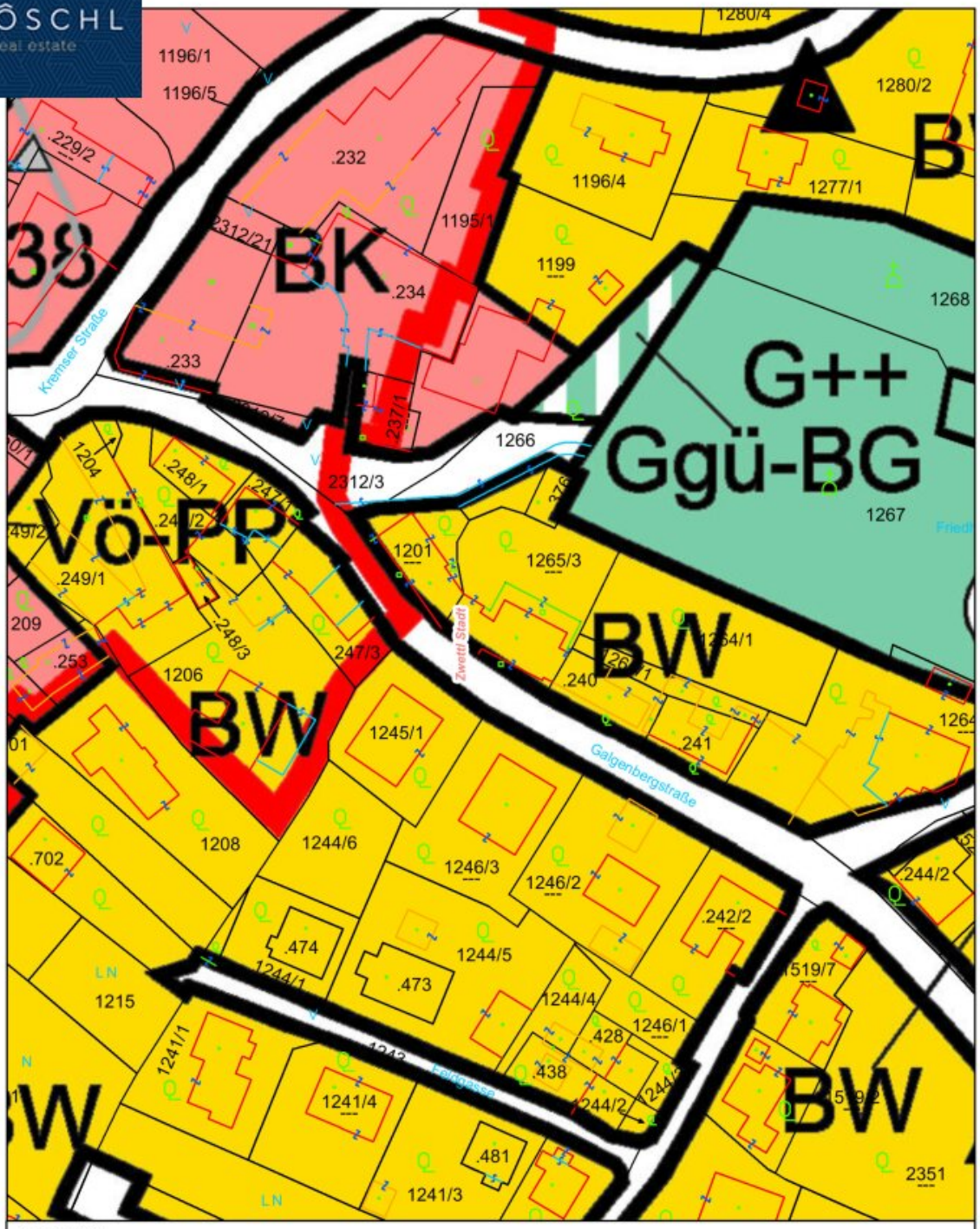
STAND:

EHE BLATT NR. 1.1

1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	
2.1	2.2	2.3	2.4		
3.1	3.2	$\boxed{3.3}$	3.4	3.5	
4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6
5.1	5.2	5.3			

3.3

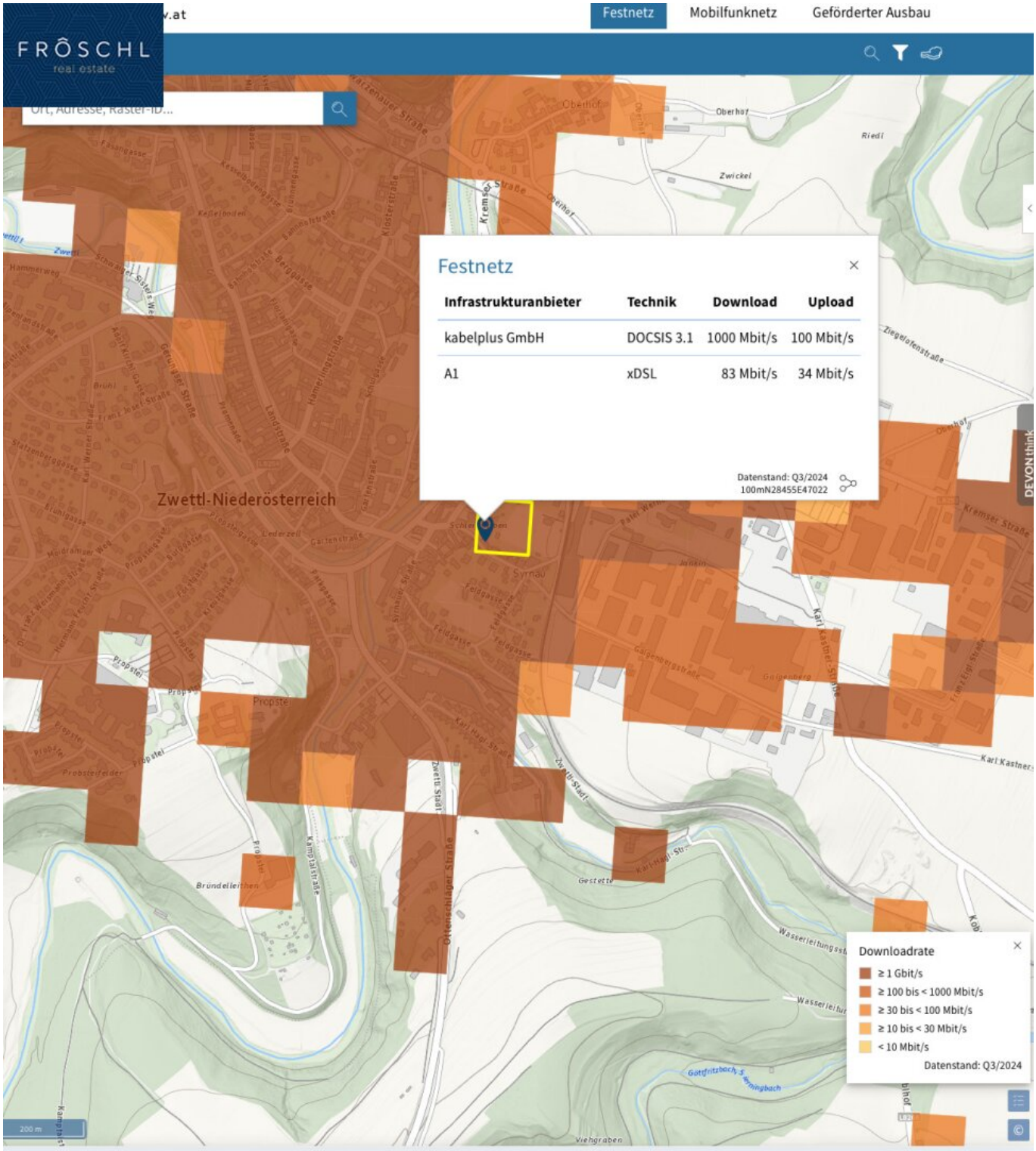
FRÔSCHL
real estate

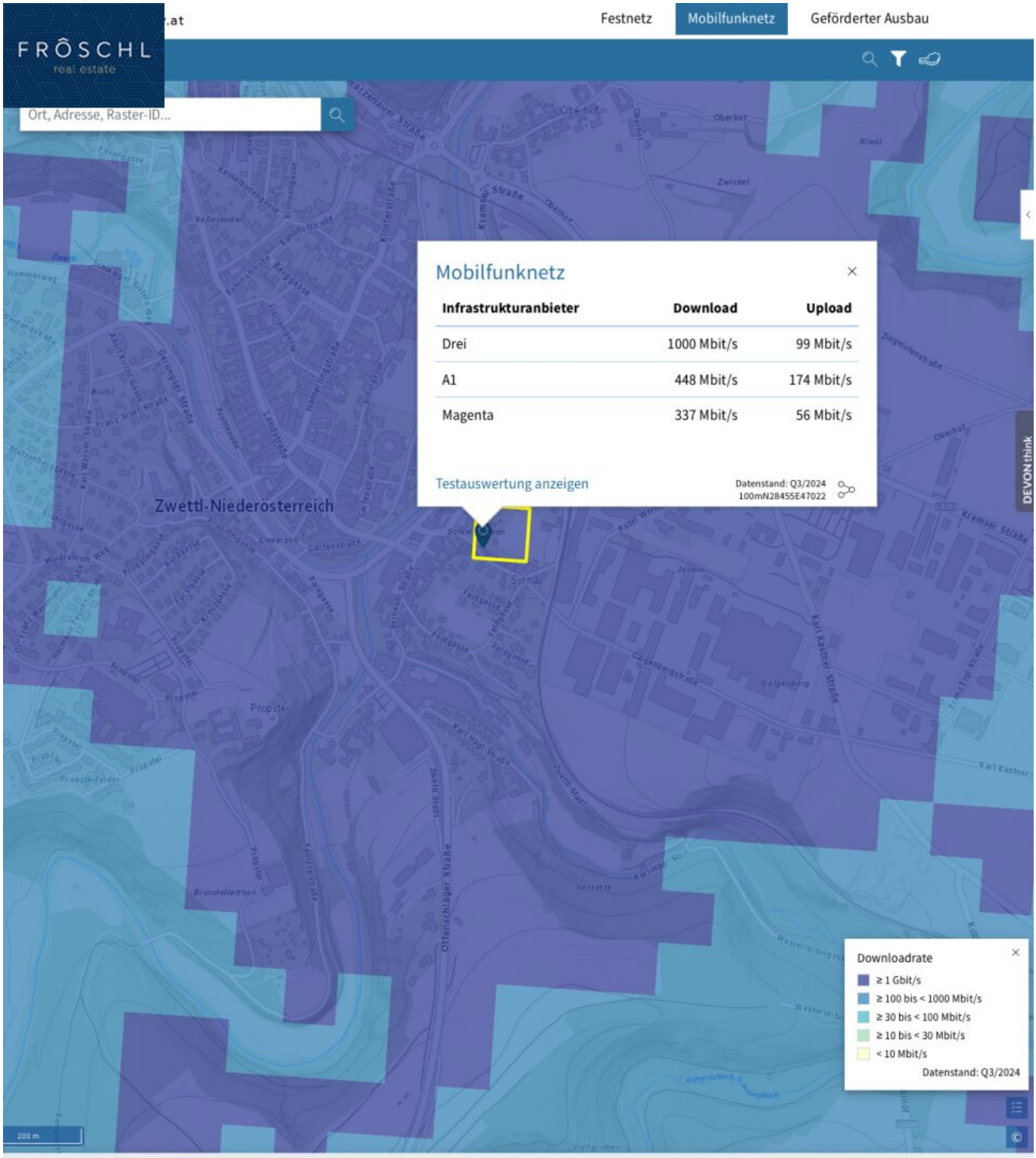


Lageplan

Stadtgemeinde Zwettl 3910 Zwettl, Gartenstraße 3 Tel: 02822/503 e-Mail: stadtamt@zwettl.gv.at	N	Plotdatum: 27.11.2023 Maßstab (im Original): 1:1 000 Erstellt durch Anwender: Robert Kugler_Zwettl
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen *HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!*	0 12,5 25 50 Meter	

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS


FRÖSCHL
real estate
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Ort, Adresse, Raster-ID...
Festnetz
Infrastrukturanbieter | Technik | Download | Upload
kabelplus GmbH | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 100 Mbit/s
A1 | xDSL | 83 Mbit/s | 34 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
100mN28455E47022
Zwettl-Niederösterreich
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
200 m


FRÖSCHL
real estate
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Ort, Adresse, Raster-ID...
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter | Download | Upload
Drei | 1000 Mbit/s | 99 Mbit/s
A1 | 448 Mbit/s | 174 Mbit/s
Magenta | 337 Mbit/s | 56 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3/2024
100mN28455E47022
Zwettl-Niederösterreich
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
DEVON think

Objektbeschreibung

Viel Platz für individuelles Wohnen oder als Investment

Das Haus steht auf einem **Grundstück von ca. 283 m²** und verfügt über eine **Nutzfläche von ca. 172 m²**, ergänzt durch **13 m² Lagerfläche**. Eine **16 m² große Terrasse** lädt zum Entspannen im Freien ein. Mit **6 Zimmern** und einer flexiblen Raumaufteilung eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für kreative Investoren.

Durch eine **zeitgemäße Sanierung und clevere Raumkonzepte** besteht die Möglichkeit, das Objekt in **zwei getrennte Wohneinheiten** umzuwandeln – ideal für eine Vermietung oder als Mehrgenerationenhaus.

Ausstattung und Besonderheiten

- **Bodenbeläge:** Dielen, Fliesen, Laminat, Parkett, Steinboden, Linoleum
- **Möblierung:** Küche und Bad bereits vorhanden
- **Heizung:** Holzofen und Gas-Zentralheizung
- **Beziehbar:** Nach Vereinbarung
- **Nutzungsart:** Wohnen oder Anlageobjekt

Wohnkomfort mit Charme und Entwicklungspotenzial

Das Haus überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung, die durch große Fenster viel Tageslicht einlässt. Die Kombination aus **historischer Bausubstanz** und modernen Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet attraktive Entwicklungsperspektiven – sei es für ein **familienfreundliches Zuhause** oder eine **ertragsreiche Kapitalanlage**.

Erschließung und Gebäudeumfeld

- Wasser- und Abwasseranschluss vorhanden

- Gepflegter Zustand mit Modernisierungspotenzial

- Altbau mit individuellen Erweiterungsmöglichkeiten

Ein Haus voller Möglichkeiten

Ob als familienfreundliches Eigenheim oder als lohnende Investition – dieses vielseitige Einfamilienhaus bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses gepflegten Einfamilienhauses in Zwettl 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap