

Haus im Zentrum von Zwettl - Sonnentraum mit Fernblick | PROVISIONSFREI



Objektnummer: 23822

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 m²
Nutzfläche:	127,40 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	27,50 m²
Keller:	6,60 m²
Heizwärmebedarf:	A 19,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,56
Kaufpreis:	349.900,00 €
Kaufpreis / m²:	2.746,47 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Roland Walther

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlofergasse 8
1230 Wien

T +43 664 4214987

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



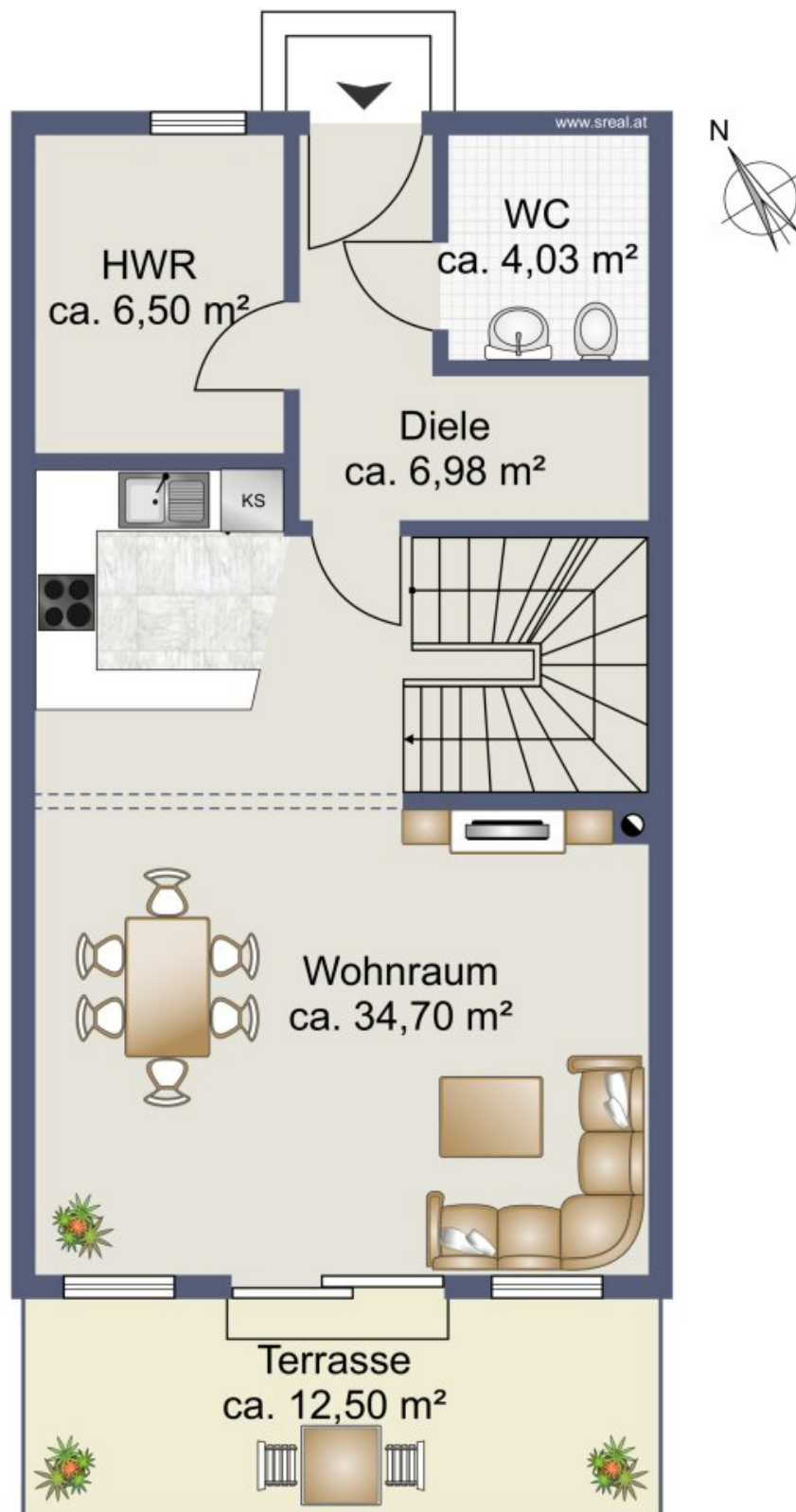




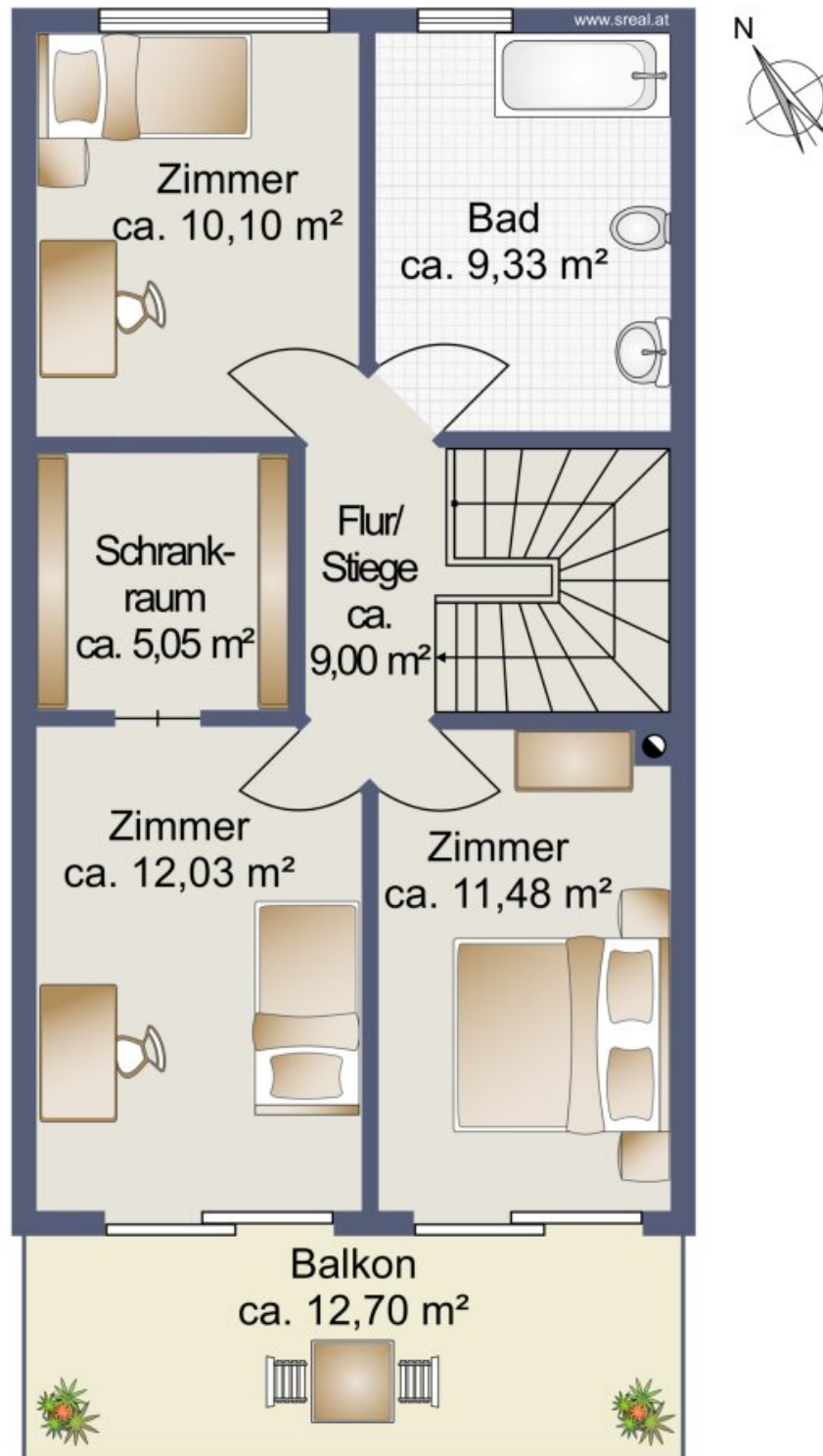




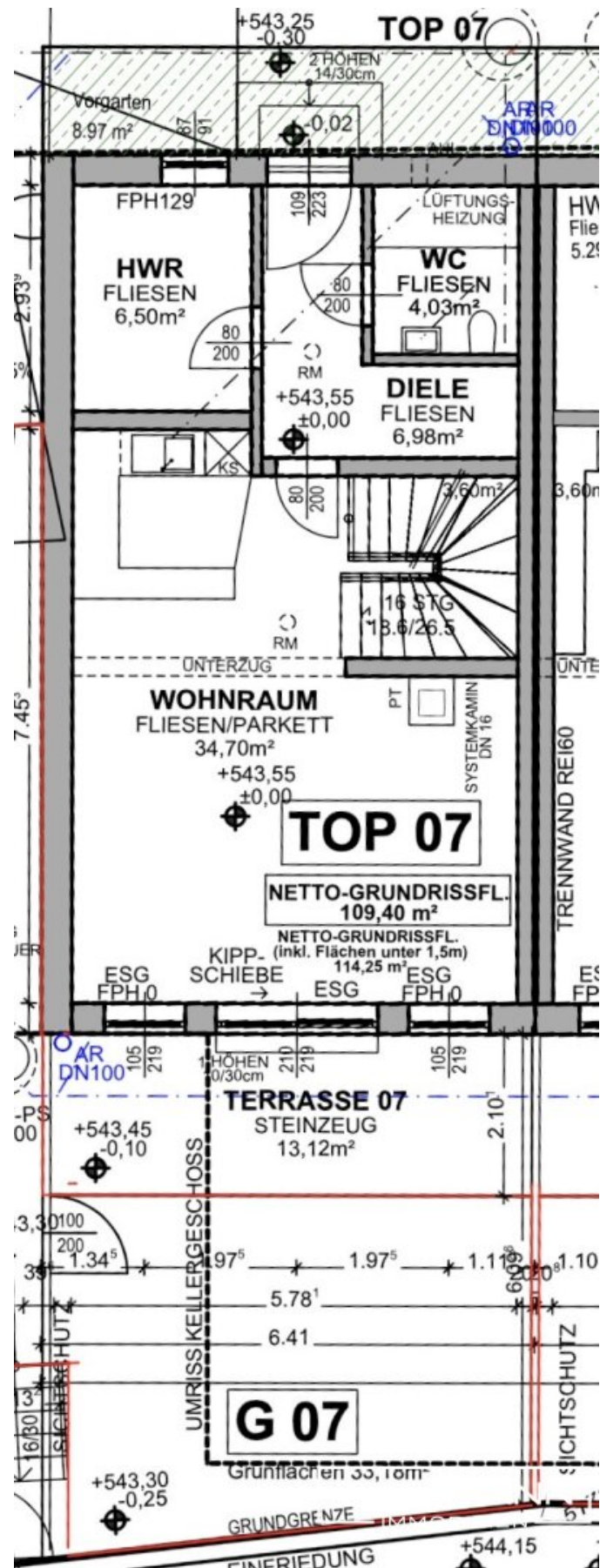


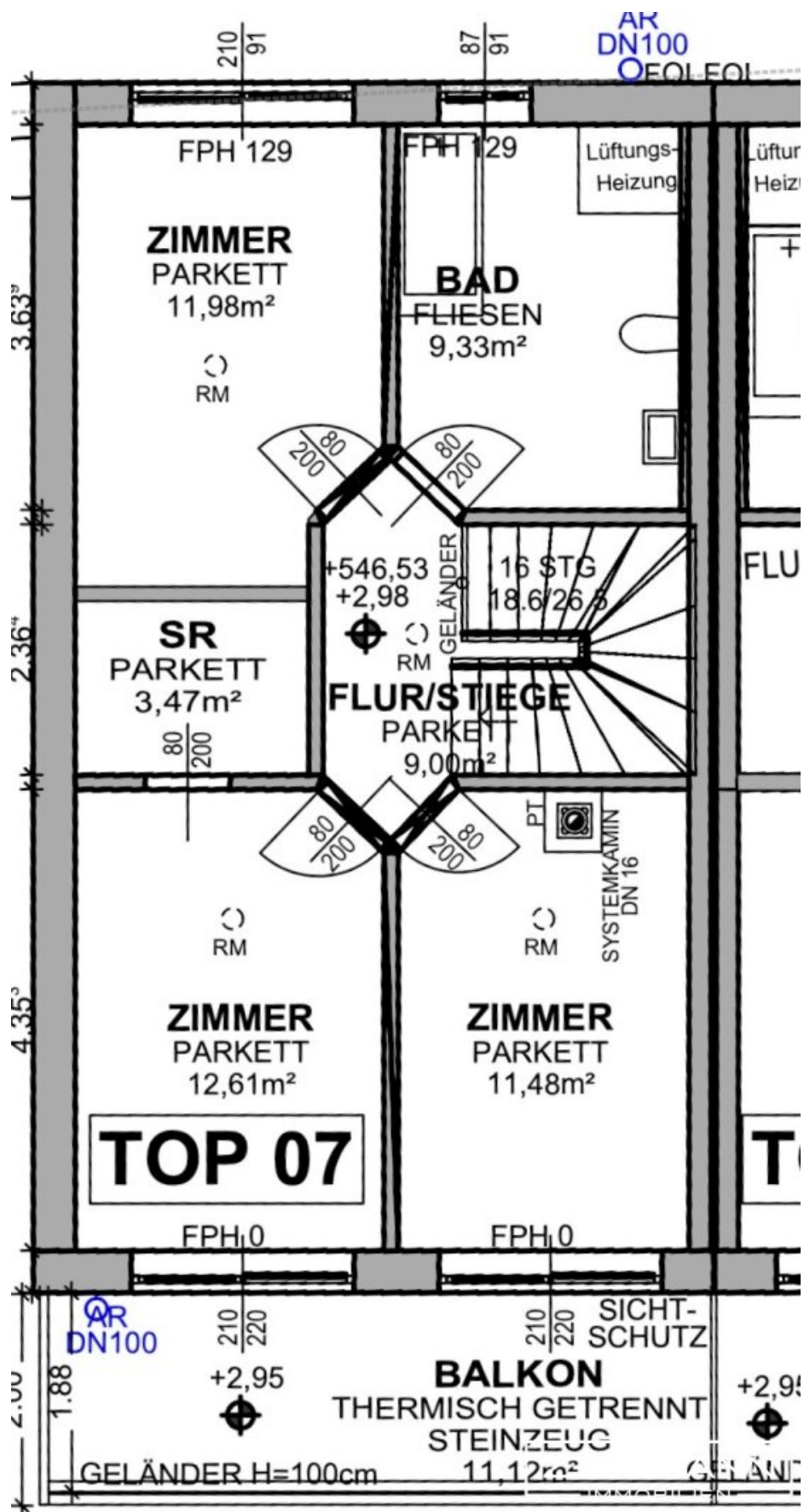


Skizze/Einrichtungsbeispiel Erdgeschoss Top 7

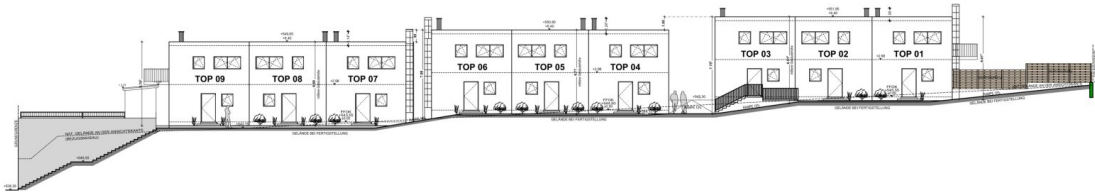


Skizze/Einrichtungsbeispiel Obergeschoss Top 7





ANSICHT NORDOST



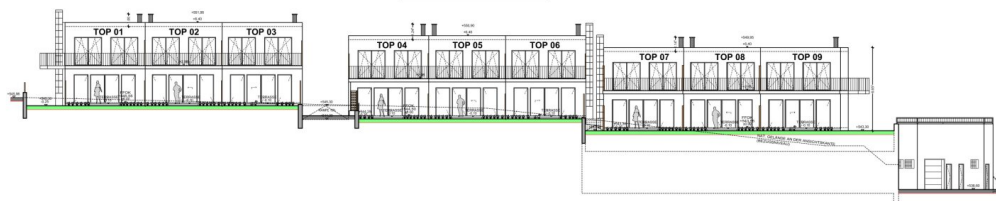
ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST



BESTANDSPLAN	
ERRICHTUNG ANEINANDERGEHEITER 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 ANSICHTEN: 1/1, 1/2
GRUNDRISS UND QUERSCHNITT ANSICHTEN: 1/1, 1/2 ANSICHTEN: 1/1, 1/2	BEWEISE ANSICHTEN: 1/1, 1/2 ANSICHTEN: 1/1, 1/2
PLANMÄSSIG ANSICHTEN: 1/1, 1/2 ANSICHTEN: 1/1, 1/2	LEGENDA ANSICHTEN: 1/1, 1/2 ANSICHTEN: 1/1, 1/2

[illegible]

BESTANDSPLAN	
ERRECHTIGT UND ANWANDERNDERECHTIGER ENFAMENHÄUSER+ WIRTSCHAFTS- UND GELDEINLEIHER (UND KOLLMAN)	
PLANKONSUM (1 KOSTE) 1980 GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)	VERBUNDEN: 10,7 (26,7) VERBUNDEN: 10,7 (26,7) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)
GRUNDVERBRAUCH UND VERBUNDEN GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)	BEZUGS GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)
BEZUGS GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)	GRUNDVERBRAUCH UND VERBUNDEN GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)
PLANKONSUM GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)	GRUNDVERBRAUCH UND VERBUNDEN GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)
LEGENDE GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)	
ANWANDERNDERECHTIGER ENFAMENHÄUSER+ WIRTSCHAFTS- UND GELDEINLEIHER (UND KOLLMAN)	
GRUNDVERBRAUCH UND VERBUNDEN GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)	BEZUGS GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)
BEZUGS GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)	GRUNDVERBRAUCH UND VERBUNDEN GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)
PLANKONSUM GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)	GRUNDVERBRAUCH UND VERBUNDEN GRUNDVERBRAUCH: 40,1 (100) VERBUNDEN: 10,7 (26,7)

OBERGESCHOSS M=1:100



AUFBAUTEN

U-WERTE LT. ENERGIEAUSWEIS!!!

A SOCKEL TOP1-09 REISO

SOCKELPUTZ 0,00m
SOCKELMASSIV 10,00m

B FUNDAMENT TOP1-09 REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m

C ZWISCHENDECKE TOP1-09 REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m

D FLACHDACH TOP1-09 REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m

E AUSSENWAND TOP1-09 REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m

F TRENNWAND TOP1-09 REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m

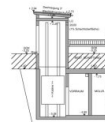
G INNENWAND KELLER REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m

H FLACHDACH U. TERASSE REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 0,00m

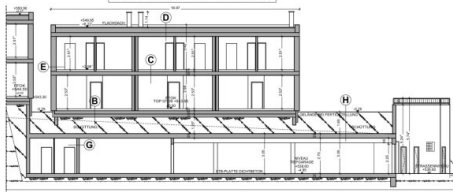
SNITT A-A



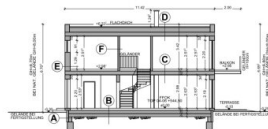
SNITT D-D M=1:100



SNITT B-B M=1:100



SNITT C-C M=1:100 TOP 6



BESTANDSPLAN	
ERRICHTUNG ANENANDERGEHEITER ENFAMILIENHAUSER TERASSE MIT KELLERSTÄTEN UND MALLIUM	
PLANSTAB: 1:100	
GRUNDRISS: M=1:100	
SCHNITTE: M=1:100	
LEGENDE	
SOCKEL SOCKELMASSIV SOCKELPUTZ FUNDAMENT FUNDAMENTMASSIV FUNDAMENTPUTZ ZWISCHENDECKE FLACHDACH AUSSENWAND TRENNWAND INNENWAND KELLER FLACHDACH U. TERASSE SOCKEL SOCKELMASSIV SOCKELPUTZ FUNDAMENT FUNDAMENTMASSIV FUNDAMENTPUTZ ZWISCHENDECKE FLACHDACH AUSSENWAND TRENNWAND INNENWAND KELLER FLACHDACH U. TERASSE	

[illegible]

Objektbeschreibung

NUR NOCH 1 Haus verfügbar!

Es ist nur noch das Top 7 verfügbar!

- Integrierter Schiedel Heizkamin Kingfire Classico S (Aufpreis 6.000,- Euro)
- 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 muss zusätzlich erworben werden, ein letzter zusätzlicher Platz wäre aktuell noch verfügbar.

Unser Haus 7 verfügt über einen bereits eingebauten Ofen Schiedel Kingfire Classico S (Aufpreis 6.000,- Euro), sowie elektrisch bedienbare Rollläden.

Dazu gibt es einen exklusiven Außenzugang mit einer Freifläche, nur nutzbar für die Häuser 6 und 7.

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

Vertrauen. Service. Qualität.

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