

Eigentumswohnung in Zwettl an der Rodl



Objektnummer: 7359/3488

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4180 Zwettl an der Rodl
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	136.000,00 €
Betriebskosten:	173,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

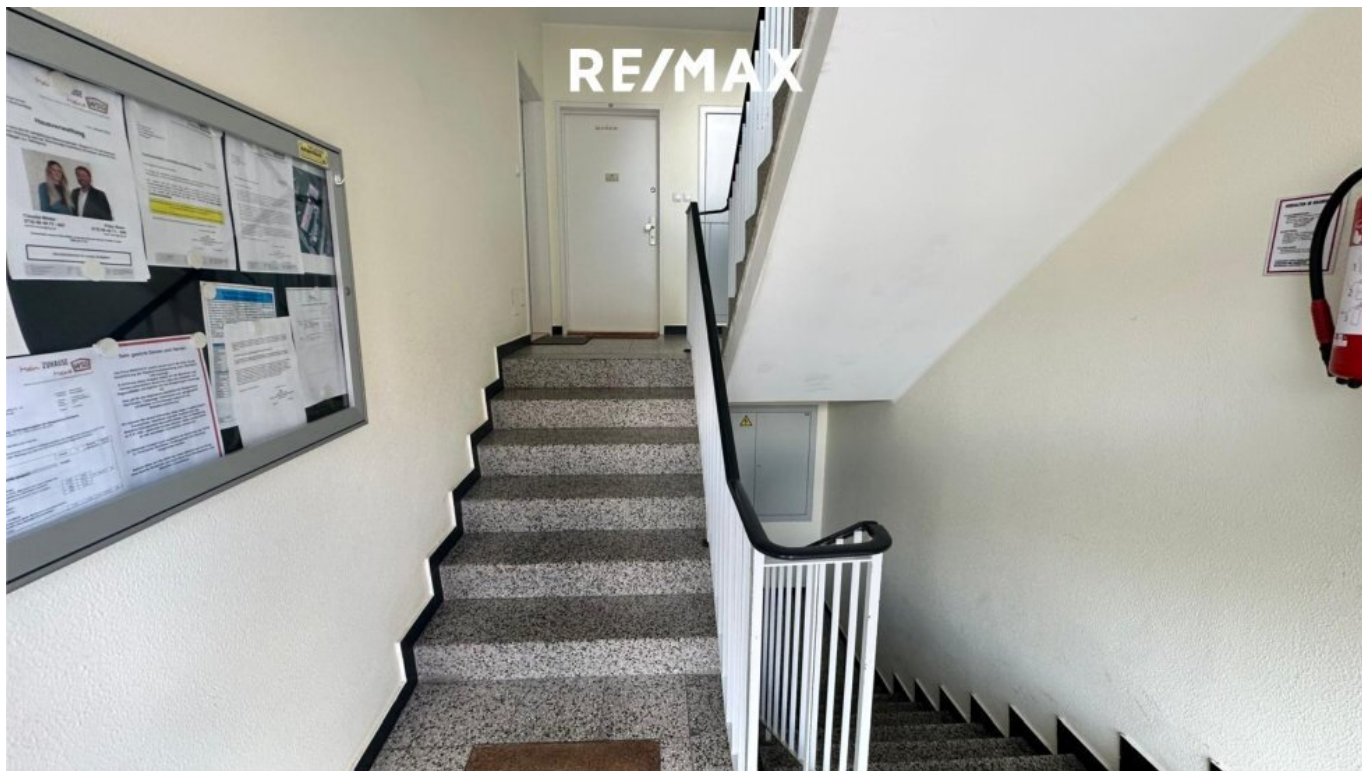
Ihr Ansprechpartner



Sophie Strasser

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 677 642 473 81
H +43 7672 22 1 22
F +43 7672 221 22 50



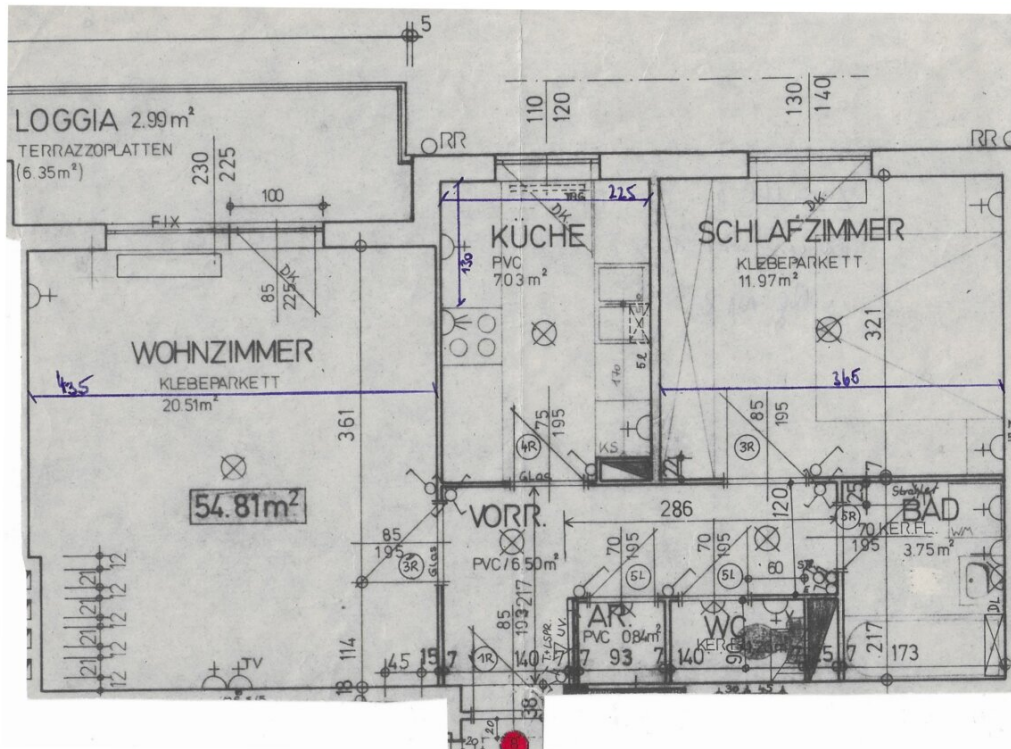


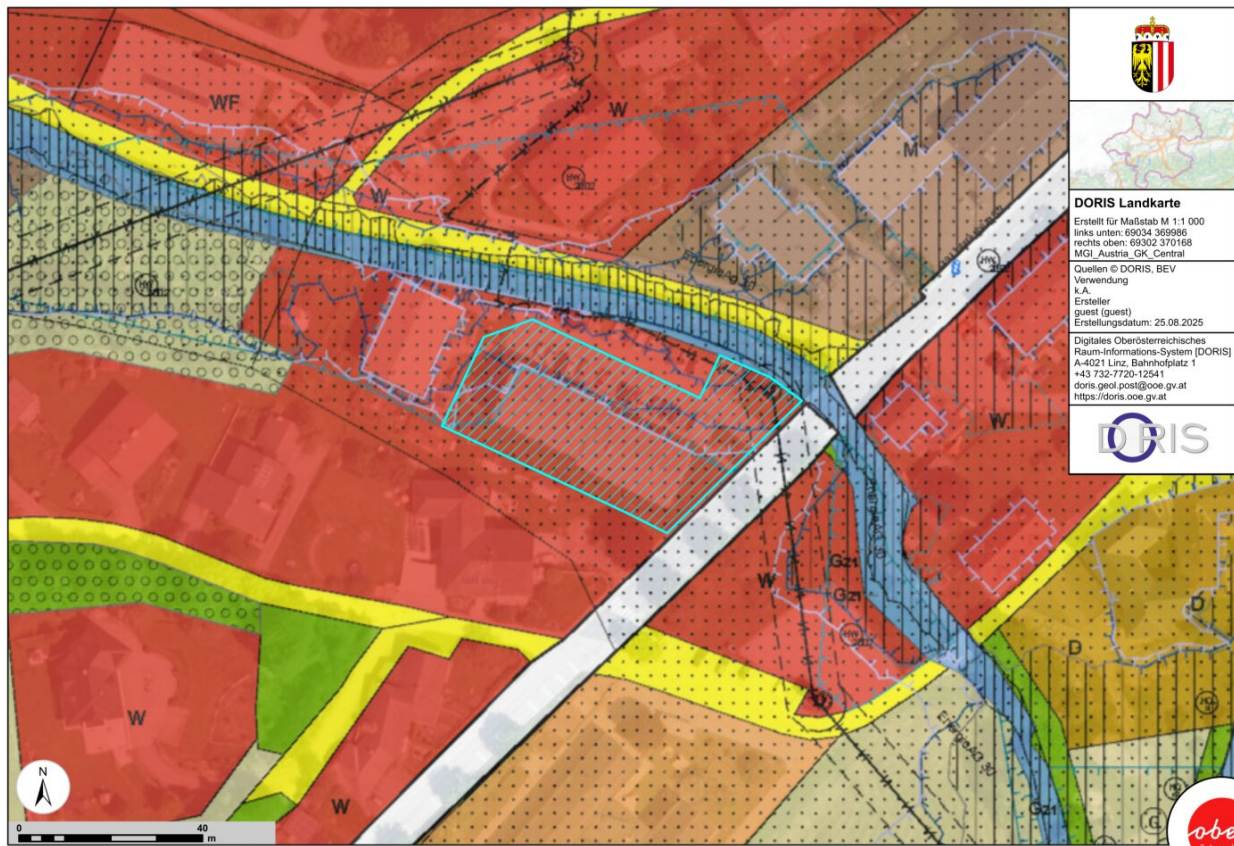




RE/MAX









Objektbeschreibung

Eigentumswohnung in Zwettl an der Rodl, Oberneukirchner Straße 10

Eine attraktive Eigentumswohnung in **Zwettl an der Rodl** – eine Gemeinde, die Lebensqualität, Ruhe und gleichzeitig beste Anbindung an die regionalen Zentren vereint.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** eines gepflegten Mehrparteienhauses (Baujahr ca. 1979) und wurde kürzlich frisch ausgemalt. Sie besticht durch eine **praktische Raumaufteilung** mit getrenntem Bad und WC, einer gemütlichen **Loggia** sowie einem **zugeteilten Außenstellplatz**. Weitere öffentliche Parkmöglichkeiten stehen für Besucher in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Das Gebäude verfügt über **Vollwärmeschutz**, beheizt wird die Wohnung mittels Strom.

? Die **Betriebskosten** belaufen sich aktuell auf rund **€ 170,- pro Monat**. Zusätzlich besteht ein **Sanierungsdarlehen**, das mit ca. **€ 100,- pro Monat** übernommen werden kann, welches bis ca. Herbst 2026 läuft.

Die Lage – ideal für Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen:

- In **rund 10 Minuten** erreichen Sie die Kur- und Thermenstadt **Bad Leonfelden**, die neben Nahversorgung auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.
- Die **Landeshauptstadt Linz** liegt nur ca. **25 Minuten** mit dem Auto entfernt – perfekt für Pendler oder für alle, die urbanes Leben schätzen, aber im Grünen wohnen möchten.
- Die **tschechische Grenze** ist in etwa **15 Minuten** erreichbar – ideal für Ausflüge, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Austausch.
- Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zu **Gallneukirchen** (ca. 15 Minuten), wo ein breites Bildungs- und Versorgungsangebot ist.

Die ruhige Lage in Zwettl an der Rodl überzeugt durch viel Grün, ein familienfreundliches Umfeld sowie eine gute Infrastruktur. Nahversorger, Kindergarten, Schule, Bank und Ärzte sind

im Ort vorhanden.

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar** und bietet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap