

MIETE ERSTBEZUG - Dachgeschosswohnung im Stadtzentrum von Zwettl 74,67 m² Nutzfläche



Objektnummer: 7530/5220

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	74,67 m ²
Lagerfläche:	4,74 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,63
Gesamtmiete	1.277,70 €
Kaltmiete (netto)	1.017,00 €
Kaltmiete	1.157,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	120,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl









FRÖSCHL
real estate





**Ungefähre Gesamtfläche[®]**74,4 m²
801 ft²**Reduzierte Kopffreiheit**6,6 m²
71 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1,5 m/5 ft

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.



0 M 1:500 25 m

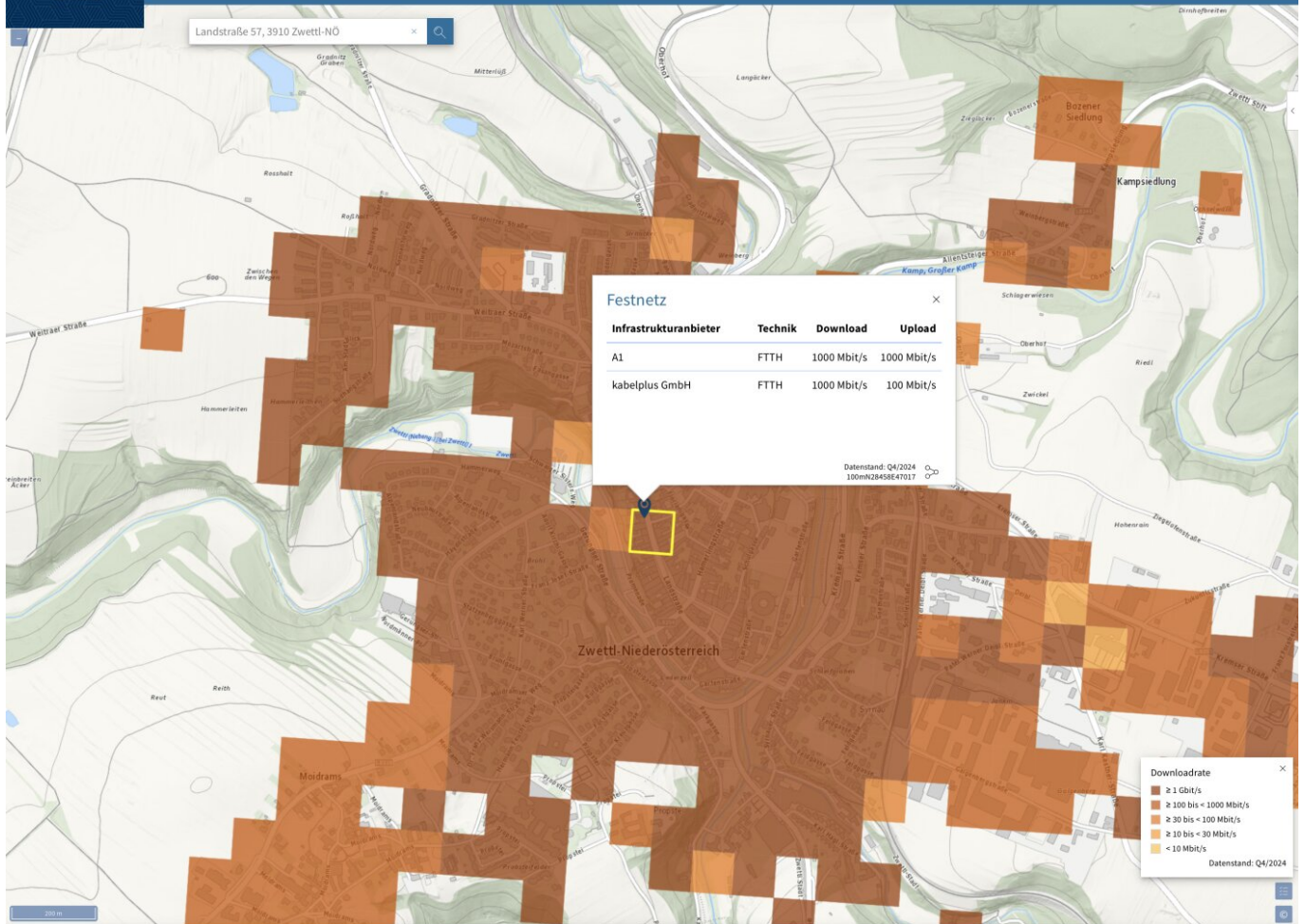
Verwendungszweck:

Druckdatum: 26.08.2025



Druckdatum: 26.08.2025

Landstraße 57, 3910 Zwettl-NÖ



Landstraße 57, 3910 Zwettl-NÖ

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
Magenta	460 Mbit/s	77 Mbit/s
A1	386 Mbit/s	82 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024
100mN28458E47017

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 (Drei) bzw. Q4/2024

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Wohnung befindet sich im Dachgeschoss -Top 3, einer modernen Wohnhausanlage an der Landstraße 57 in Zwettl und bietet auf ca. 74,67 m² Wohnfläche ein attraktives Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Großzügige Wohnküche mit 31 m² und Zugang zur Terrasse
- Zwei helle Schlafzimmer mit
- Vorraum und separater Gang für optimale Raumorganisation
- Modernes Bad und separates WC
- Terrasse mit 14,74 m² für entspannte Stunden im Freien
- Zusätzlicher Einlagerungsraum für mehr Stauraum

Technische Ausstattung:

- Fußbodenheizung mit Fernwärme-Anschluss für kostengünstige und umweltfreundliche Beheizung
- Hochwertige Bodenbeläge: Estrich, Fliesen und Parkett
- Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung mit modernen Deckenleuchten
- Glasfaseranschluss für schnelle Internetverbindung
- Kabel-/Satelliten-TV-Anschluss

- Doppel-/Mehrfachverglasung für optimale Energieeffizienz

Energieeffizienz:

Die Wohnung entspricht dem Neubaustandard und verfügt über einen gültigen Energieausweis mit hervorragenden Energiekennwerten.

Verfügbarkeit und Zustand

- Zustand: Neubau, Erstbezug
- Baujahr: 2025
- Bezugsmöglichkeit: Nach Vereinbarung
- Mobiliar: Unmöbliert
- Das Objekt wird schlüsselfertig übergeben

Stellplatz:

Ein Abstellplatz ist im Mietpreis nicht inkludiert, die Kosten dafür sind € 50,00 zus. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Vorbereitung für E-Ladestationen ist vorhanden; Anschluss und Fertigstellung erfolgen durch die Mieterin.

Diese attraktive Wohnung in zentraler Lage überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, ihre hervorragende Energieeffizienz. Ideal für alle, die Wert auf Komfort, Qualität und Individualität legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Wohnung überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. **Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur**

Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360° 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.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap