

# Exklusive Doppelhaushälfte in Zwentendorf | ABSOLUTE RUHELAGE!



Ansicht Gartenseite

**Objektnummer: 8164/2713**

**Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3435 Zwentendorf an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	148,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	265,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

19.800,00 € inkl. 20% USt.

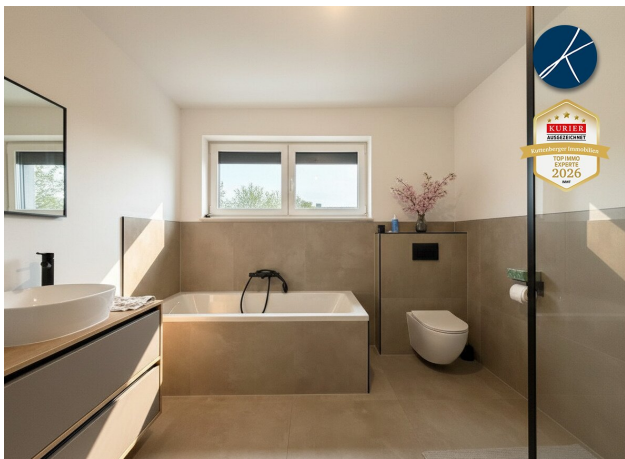
## Ihr Ansprechpartner

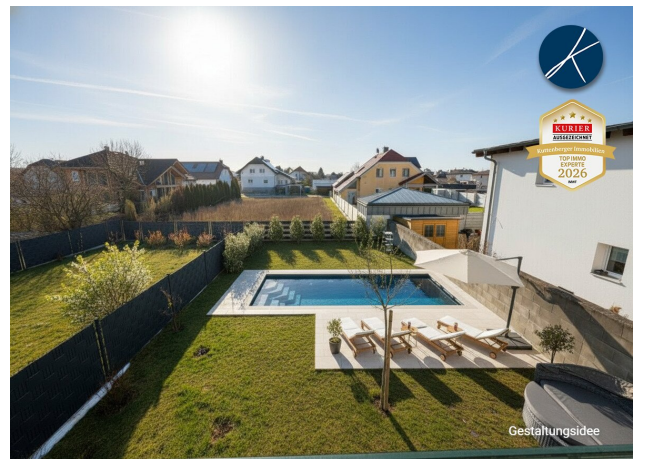
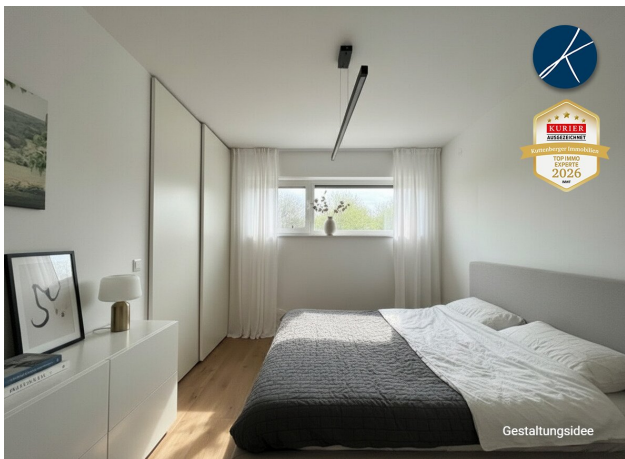


**Gabriele Hofstetter**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6









# Objektbeschreibung

## Modernste Doppelhaushälfte in absoluter RUHELAGE!

Haus mit ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche, bestens geeignet für Familien, Paare mit Raumbedarf oder anspruchsvolle Individualisten

### Highlights auf einen Blick:

- Aufwendig und hochwertig errichtete Doppelhaushälfte
- Moderne Architektur mit klarer Linienführung
- Großzügige, lichtdurchflutete Räume
- Stilvolle und geschmackvolle Innenausstattung
- Luft-Wärmepumpe
- Offene Wohnbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität
- Terrasse und attraktiver Außenbereich
- Ruhige Lage in Zwentendorf mit guter Anbindung
- Wohnbauförderung von ca. € 60.000,- ist im Kaufpreis enthalten

**Kaufpreis € 550.000,-**

Gabriele Hofstetter +43 (0)676 7807808

Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI als Idee gestaltet.

\*\*\*\*\*

**KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge** ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Weitere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

\*\*\*\*\*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Klinik <9.000m  
Apotheke <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <6.500m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap