

Haus im Zentrum von Zwettl - Sonnentraum mit Fernblick | PROVISIONSFREI



Objektnummer: 23011

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 m ² |
| Nutzfläche: | 127,30 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 31,70 m ² |
| Keller: | 6,60 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 19,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,56 |
| Kaufpreis: | 299.500,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 2.352,71 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Roland Walther

ZE
St
12
T
G
Ve



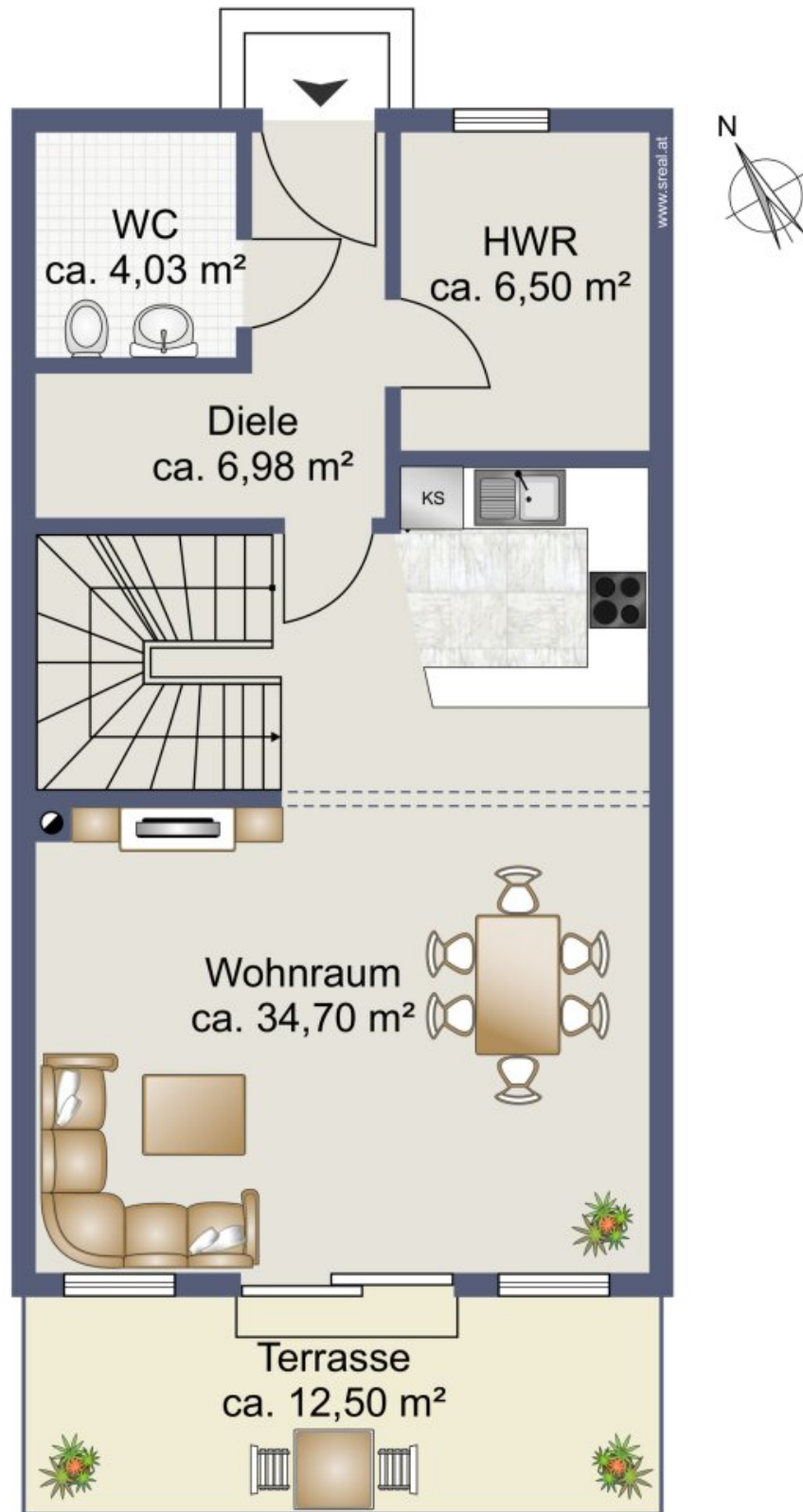




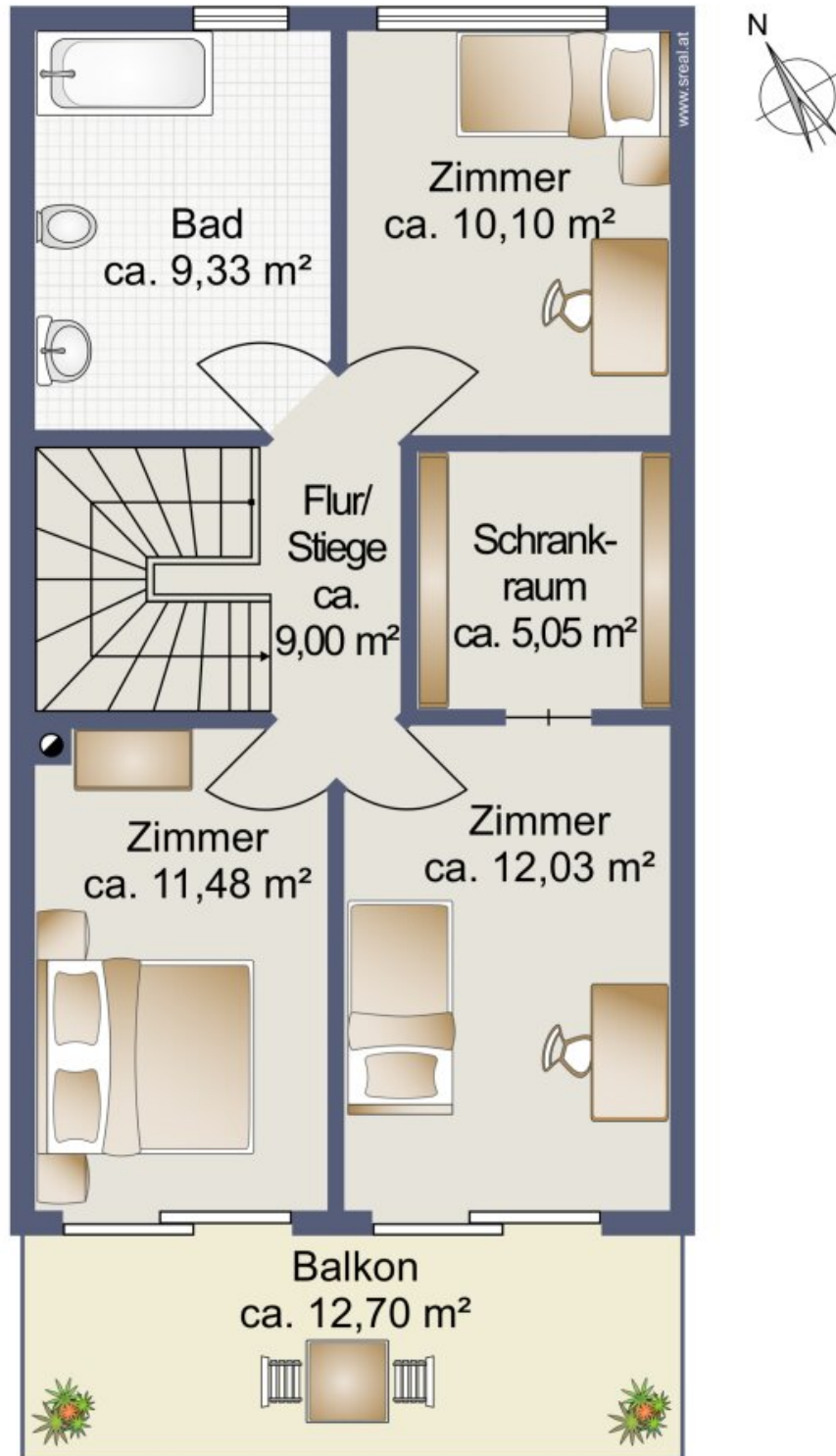






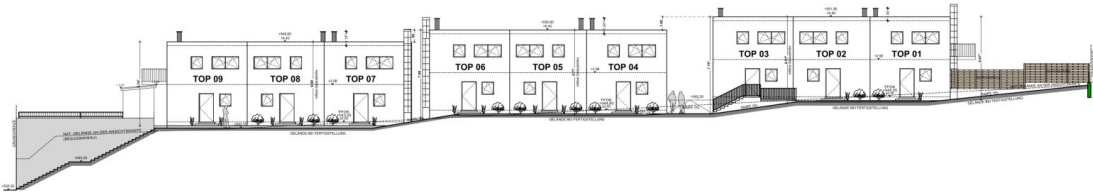


Skizze/Einrichtungsbeispiel Erdgeschoss Top 5



Skizze/Einrichtungsbeispiel Obergeschoss Top 5

ANSICHT NORDOST



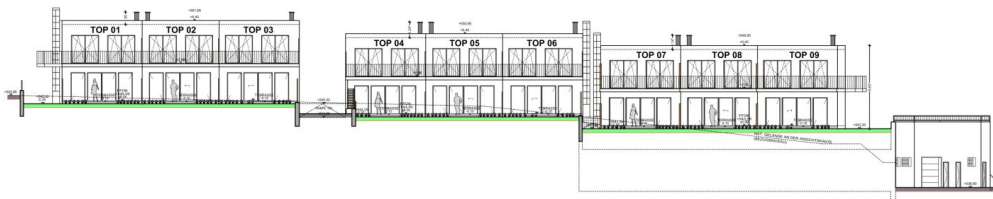
ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDWEST

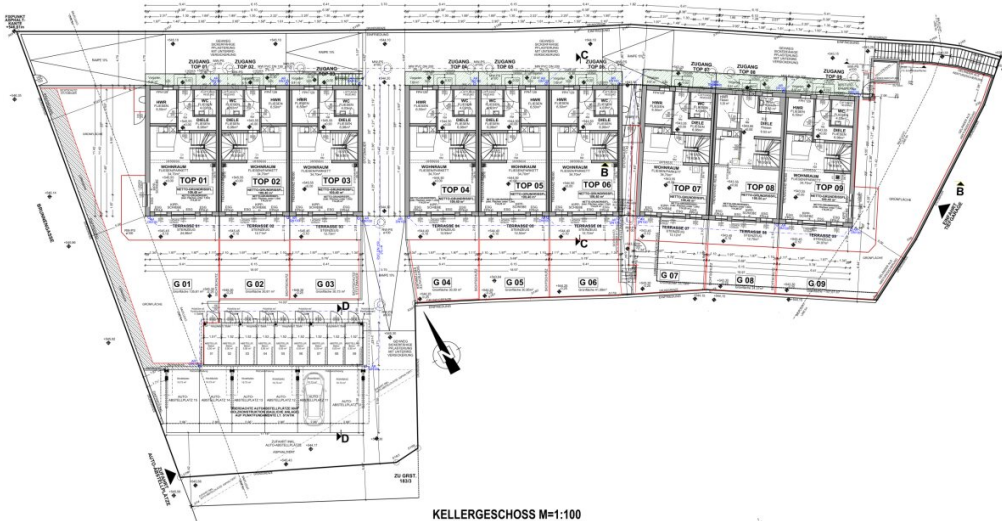


ANSICHT SÜDWEST



| BESTANDSPLAN | |
|---|---|
| ERRICHTUNG ANEINANDERGEHEITER ENFAMILIENHÄUSER TIEFGARAGE MIT KELLERKÄFEN UND MALLKAMM | |
| PLANMÄSSIG: (3) 100/20 ANSICHTEN: N+1, 100 | HOHE: 21,11 m AUßERWAHRUNG: 2024 ANFANG: 2024 |
| GRUNDGESAMHEITSGESAMHEIT ANSCHLIESSENDE GRUNDGESAMHEIT ANSCHLIESSENDE GRUNDGESAMHEIT | BEWEISE |
| BAUKRISTALLE ANSCHLIESSENDE GRUNDGESAMHEIT ANSCHLIESSENDE GRUNDGESAMHEIT | BEWEISE |
| PLANMÄSSIG GRUNDGESAMHEIT | BEWEISE |
| LEGENDE | BEWEISE |
| ANSCHLIESSENDE GRUNDGESAMHEIT ANSCHLIESSENDE GRUNDGESAMHEIT ANSCHLIESSENDE GRUNDGESAMHEIT | BEWEISE |

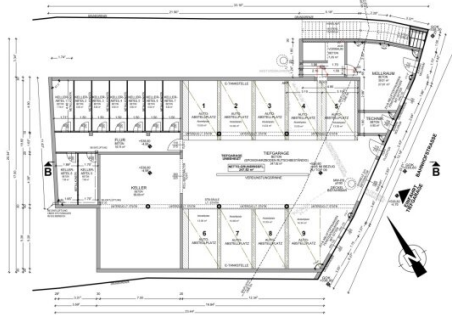
ERDGESCHOSS M=1:100



LAGEPLAN M=1:500



KELLERGEHOSS M=1:100



Kellerkatalog, Typisches Druck/PDF

| Objekt | Objektname | Objekttyp | Objektstatus |
|--------|----------------|--------------|--------------|
| 1 | Kellerabteil 1 | Kellerabteil | Bestand |
| 2 | Kellerabteil 2 | Kellerabteil | Bestand |
| 3 | Kellerabteil 3 | Kellerabteil | Bestand |
| 4 | Kellerabteil 4 | Kellerabteil | Bestand |
| 5 | Kellerabteil 5 | Kellerabteil | Bestand |
| 6 | Kellerabteil 6 | Kellerabteil | Bestand |
| 7 | Kellerabteil 7 | Kellerabteil | Bestand |
| 8 | Kellerabteil 8 | Kellerabteil | Bestand |
| 9 | Kellerabteil 9 | Kellerabteil | Bestand |

BESTANDSPLAN

ERD- UND ANERKENNTES EINFAMILIENHAUS
TIEFGARAGE MIT KELLERABTEILEN UND MÜLLERRAUM

PLANNUMMER: (1 von 2)

PROJEKTANT: [Name]

ZEICHNER: [Name]

LEGENDE:

| | |
|---------|----------|
| [Farbe] | Bestand |
| [Farbe] | Abbruch |
| [Farbe] | Neubau |
| [Farbe] | Änderung |

ABMESSUNGEN:

1:100

OBERGESCHOSS M=1:100



AUFBAUTEN

U-WERTE LT. ENERGIEAUSWEIS!!!

A) SOCKEL TOP1-09 REISO

- 1. SOCKELPUTZ 10,0cm
- 2. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm

B) FUNDAMENT TOP1-09 REISO

- 1. SOCKELPUTZ 1,0cm
- 2. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 3. ABSCHÜTTUNG 20,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. GEFÄLLE 2,0cm
- 6. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm

C) ZWISCHENDECKE TOP1-09 REISO

- 1. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 2. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 3. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. GEFÄLLE 2,0cm
- 6. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 7. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 8. SPERRSCHICHT 1,0cm

D) FLACHDACH TOP1-09 REISO

- 1. BEDECKUNGSLAG 4,0cm
- 2. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 3. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. GEFÄLLE 2,0cm
- 6. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 7. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 8. SPERRSCHICHT 1,0cm

E) AUSSENWAND TOP1-09 REISO

- 1. BAUFÜGUNG 1,0cm
- 2. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 3. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. GEFÄLLE 2,0cm
- 6. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 7. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 8. SPERRSCHICHT 1,0cm

F) TRENNWAND TOP1-09 REISO

- 1. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 2. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 3. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. GEFÄLLE 2,0cm
- 6. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 7. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 8. SPERRSCHICHT 1,0cm

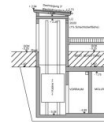
G) INNENWAND-KELLER REISO

- 1. BEWEHRUNG 20,0cm
- 2. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 3. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. GEFÄLLE 2,0cm
- 6. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 7. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 8. SPERRSCHICHT 1,0cm

H) FLACHDACH D. TERASSENREISE REISO

- 1. BEWEHRUNG 20,0cm
- 2. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 3. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. GEFÄLLE 2,0cm
- 6. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 7. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 8. SPERRSCHICHT 1,0cm

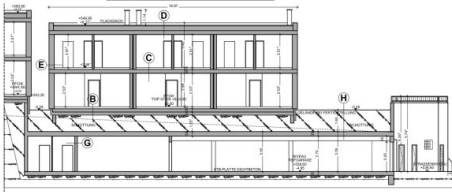
SCHNITT A-A



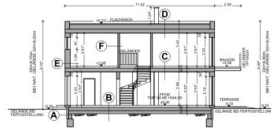
SCHNITT D-D M=1:100 (AUTO-ABSTELLPLATZ)



SCHNITT B-B M=1:100



SCHNITT C-C M=1:100 TOP 6



BESTANDSPLAN

ERRICHTUNG ANEINANDERGEHEITER ENFAMILIENHÄUSER-
TEFGARAGE MIT KELLERSTÄTEN UND MALLIUM

FLÄHSHALT: 12.000 m²
GRÖHRE: M=1:100
SCHNITTE: M=1:100

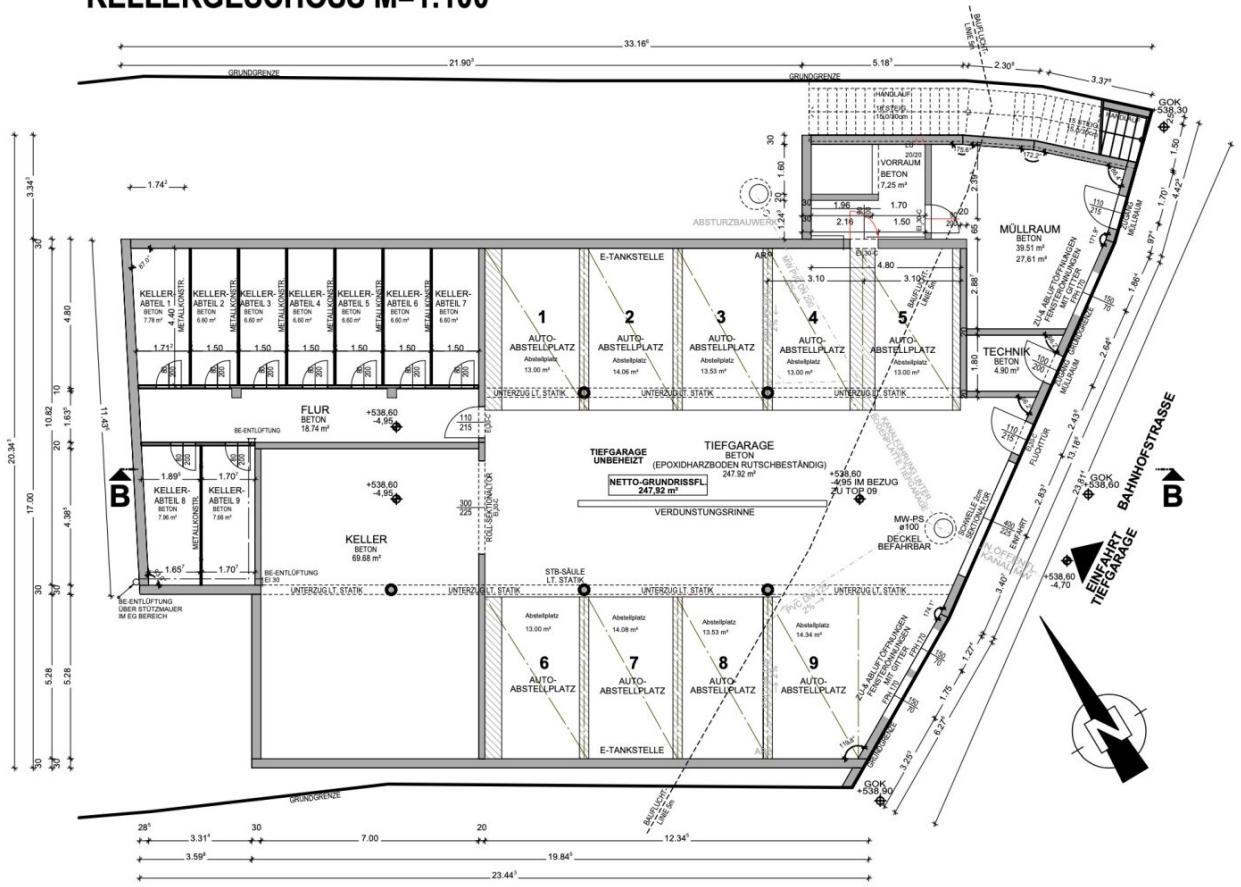
LEGENDE

| | |
|--------|--------------|
| GRÜN | GRÜNANLAGE |
| BLAU | WASSERKÖRPER |
| ROT | WEGE |
| ORANGE | WEGE |
| GRÜN | WEGE |
| GRÜN | WEGE |

ALTERNATIVE DATEN

PROJEKTANT: [Name]
VERLEHNER: [Name]
VERLEHNER-ADRESSE: [Adresse]
VERLEHNER-TELEFON: [Telefon]
VERLEHNER-FAX: [Fax]
VERLEHNER-E-MAIL: [Email]
VERLEHNER-WEBSITE: [Website]

KELLERGESSCHOSS M=1:100



Objektbeschreibung

NUR NOCH 3 Häuser verfügbar!

Es sind nur noch die Tops 2, 5 und 7 verfügbar!

Attraktive Finanzierungen!

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 und ein Stellplatz Carport können GÜNSTIG erworben werden.

Der Kaufpreis von 299.500,- Euro bezieht sich auf das belagsfertige Haus.

Für den schlüsselfertigen Ausbau,

- Parkettdiele Eiche in allen Wohnräumen
- Fliesenboden in allen Nebenräumen und Bädern
- Ausstattung Bad inkl. Glasabtrennungen Dusche und WC
- Flächenbündige Innentüre
- Alle Wände weiß ausgemalt

kommen 35.000,- Euro zum Kaufpreis hinzu.

Das Haus wurde inzwischen komplett fertiggestellt und kostet SCHLÜSSELFERTIG 334.500,- Euro.

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

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