

Haus im Zentrum von Zwettl - Sonnentraum mit Fernblick | PROVISIONSFREI



Objektnummer: 23227

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:	127,20 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	30,90 m ²
Keller:	6,60 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,56
Kaufpreis:	346.900,00 €
Kaufpreis / m²:	2.727,20 €

Ihr Ansprechpartner



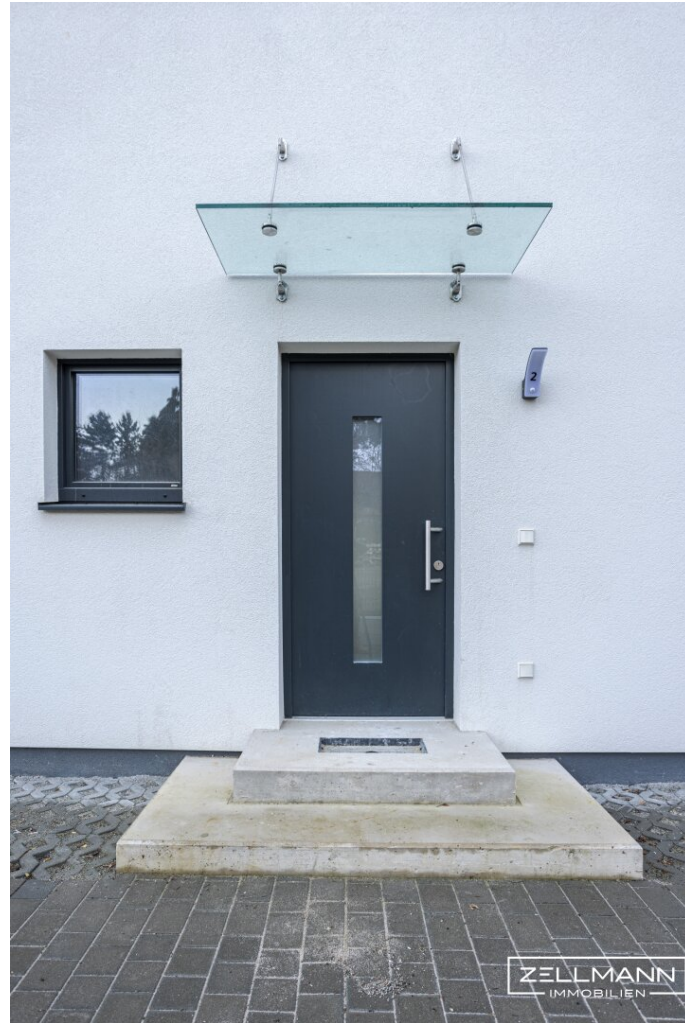
Mag. (FH) Roland Walther

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 664 4214987

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

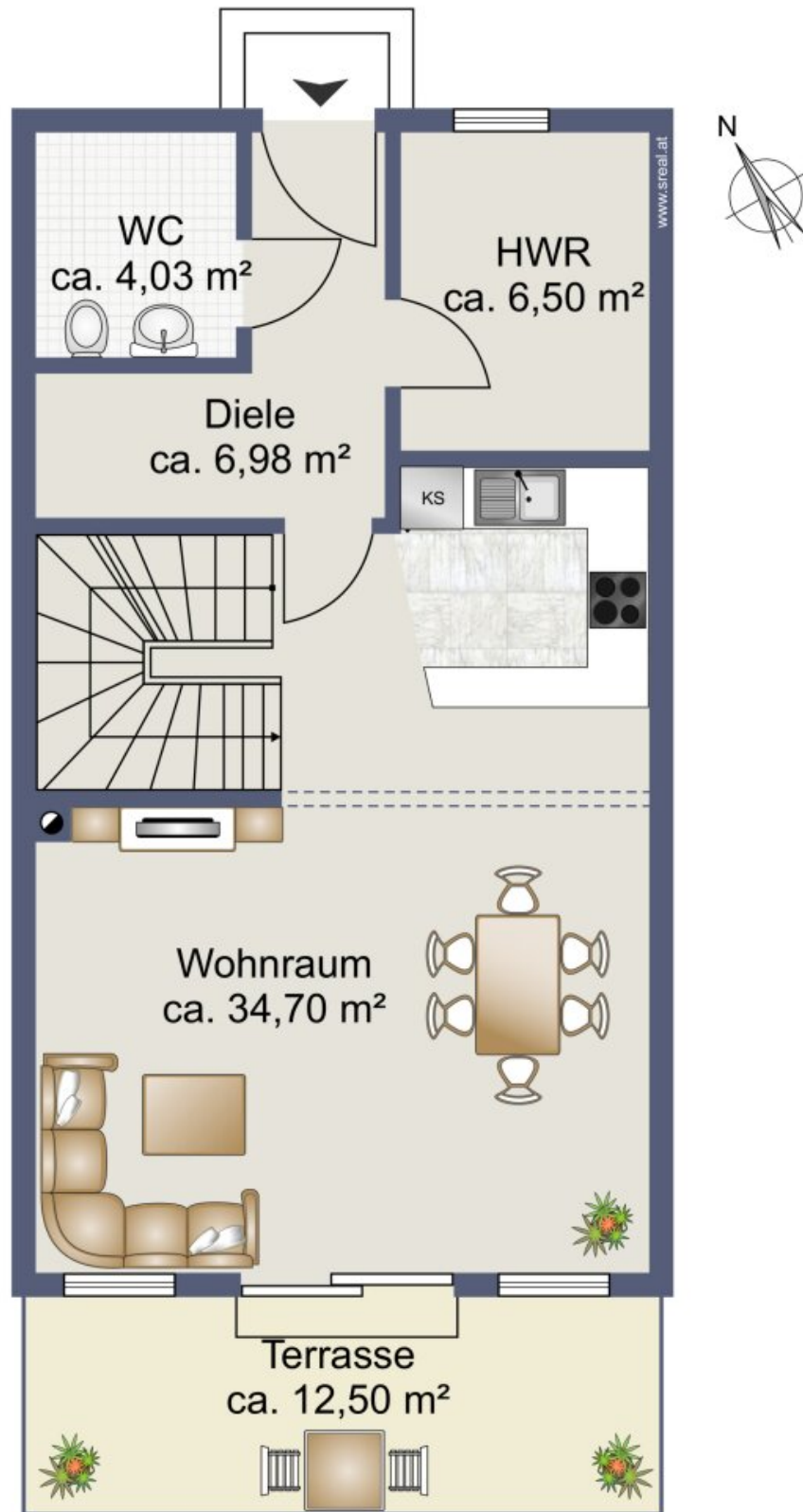




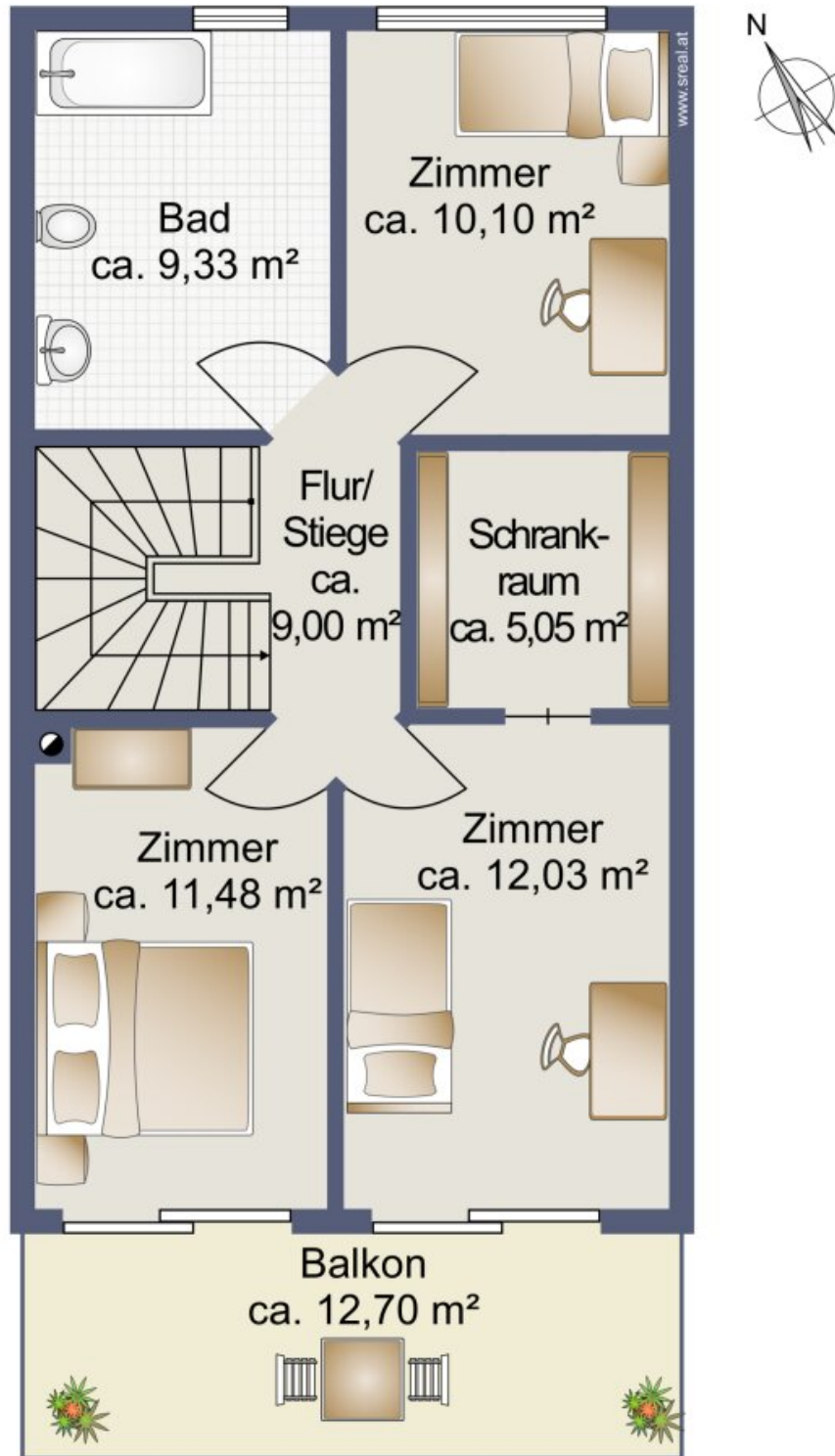






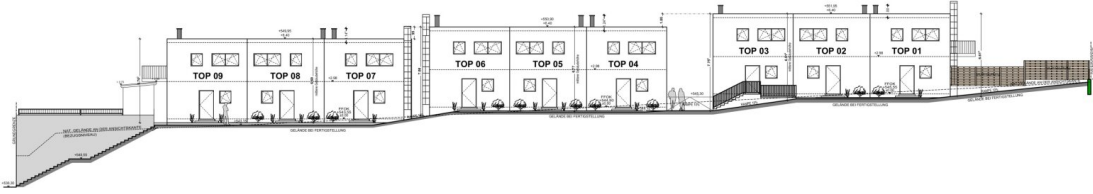


Skizze/Einrichtungsbeispiel Erdgeschoss Top 2



Skizze/Einrichtungsbeispiel Obergeschoss Top 2

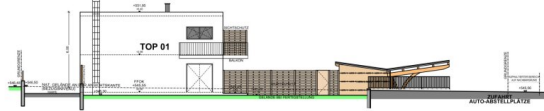
ANSICHT NORDOST



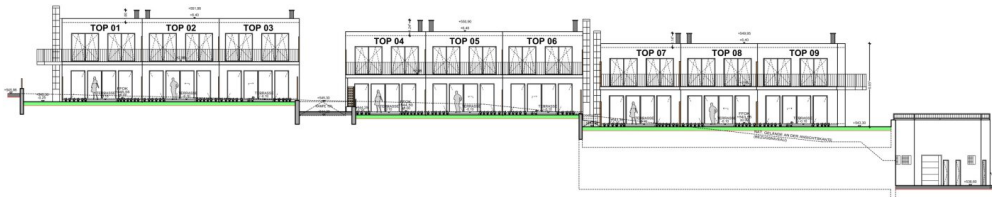
ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST



BESTANDSPLAN													
ERRICHTUNG ANEINANDERGEHEITER ENFAMILIENHÄUSER TIEFGARAGE MIT KELLERKÄFEN UND MALLKAMM													
PLANMÄSSIG: (3 FAS. 2) ANSICHTEN N+1, N0	HOHE 2:1:1.1 AL: 10.04.2018 10:00 ANSICHTEN: 2/18												
GRUNDRISSCHER GEGENSTAND ANWANDTUNG: 2/18 ANWANDTUNG: 2/18 ANWANDTUNG: 2/18	BEWEISE (Empty box for evidence)												
BAUWERKE ANWANDTUNG: 2/18 ANWANDTUNG: 2/18	(Empty box)												
PLANBEWEISE (Empty box)	(Empty box)												
LEGENDE													
<table border="0"> <tr> <td style="background-color: yellow;"> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: red;"> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: green;"> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: blue;"> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>													ANWANDTUNGEN (Empty box)
ALLGEMEINE DATEN (Empty box)													
(Small detail drawing of a staircase or structural element)													

OBERGESCHOSS M=1:100



AUFBAUTEN

U-WERTE LT. ENERGIEAUSWEIS!!!

A SOCKEL TOP1-09 RE30

- 1. SOCKELPLATE 3,0cm
- 2. WEISSANSTRICH 2,0cm
- 3. FUNDAMENT 20,0cm

B FUNDAMENT TOP1-09 RE30

- 1. BODENBELAG 1,0cm
- 2. FUNDAMENTSTREIFEN 1,0cm
- 3. WEISSANSTRICH 2,0cm
- 4. FUNDAMENT 20,0cm
- 5. FUNDAMENT 20,0cm
- 6. FUNDAMENT 20,0cm

C ZWISCHENDECKE TOP1-09 RE30

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

D FLACHDACH TOP1-09 RE30

- 1. BEDECKUNGSLAG 4,0cm
- 2. TRAPPELDECKE 10,0cm
- 3. WÄRMEDÄMMUNG 10,0cm
- 4. WÄRMEDÄMMUNG 10,0cm
- 5. WÄRMEDÄMMUNG 10,0cm
- 6. WÄRMEDÄMMUNG 10,0cm
- 7. WÄRMEDÄMMUNG 10,0cm
- 8. WÄRMEDÄMMUNG 10,0cm
- 9. WÄRMEDÄMMUNG 10,0cm
- 10. WÄRMEDÄMMUNG 10,0cm

E AUßERWAND TOP1-09 RE30

- 1. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 2. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 3. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 4. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 5. WEISSANSTRICH 1,0cm

F TRENNWAND TOP1-09 RE30

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

G INNENWAND-KELLER RE30

- 1. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 2. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 3. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 4. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 5. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 6. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 7. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 8. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 9. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 10. WEISSANSTRICH 1,0cm

H FLACHDACH 2. TERZGARAGE RE30

- 1. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 2. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 3. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 4. WEISSANSTRICH 1,0cm
- 5. WEISSANSTRICH 1,0cm

BESTANDSPLAN

ERRICHTUNG ANEINANDERGEHEITER ENFAMILIENHÄUSER-
TERRASSE MIT KELLERSTÄLEN UND MALLIUM

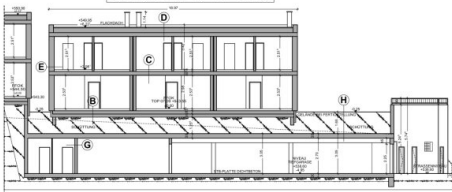
FLÄHHALT: 1200,00 m² (1200,00 m²)
GRUNDRISS: M=1:100
SCHNITTE: M=1:100

LEGENDE

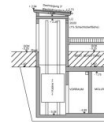
Farbe	Bedeutung
Blau	Wand
Rot	Decke
Grün	Dach
Gelb	Wand
Violett	Decke
Orange	Dach
Grün	Wand
Blau	Decke

AUFBAUTEN

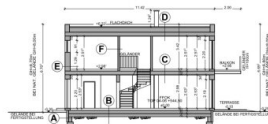
SCHNITT B-B M=1:100



SCHNITT A-A



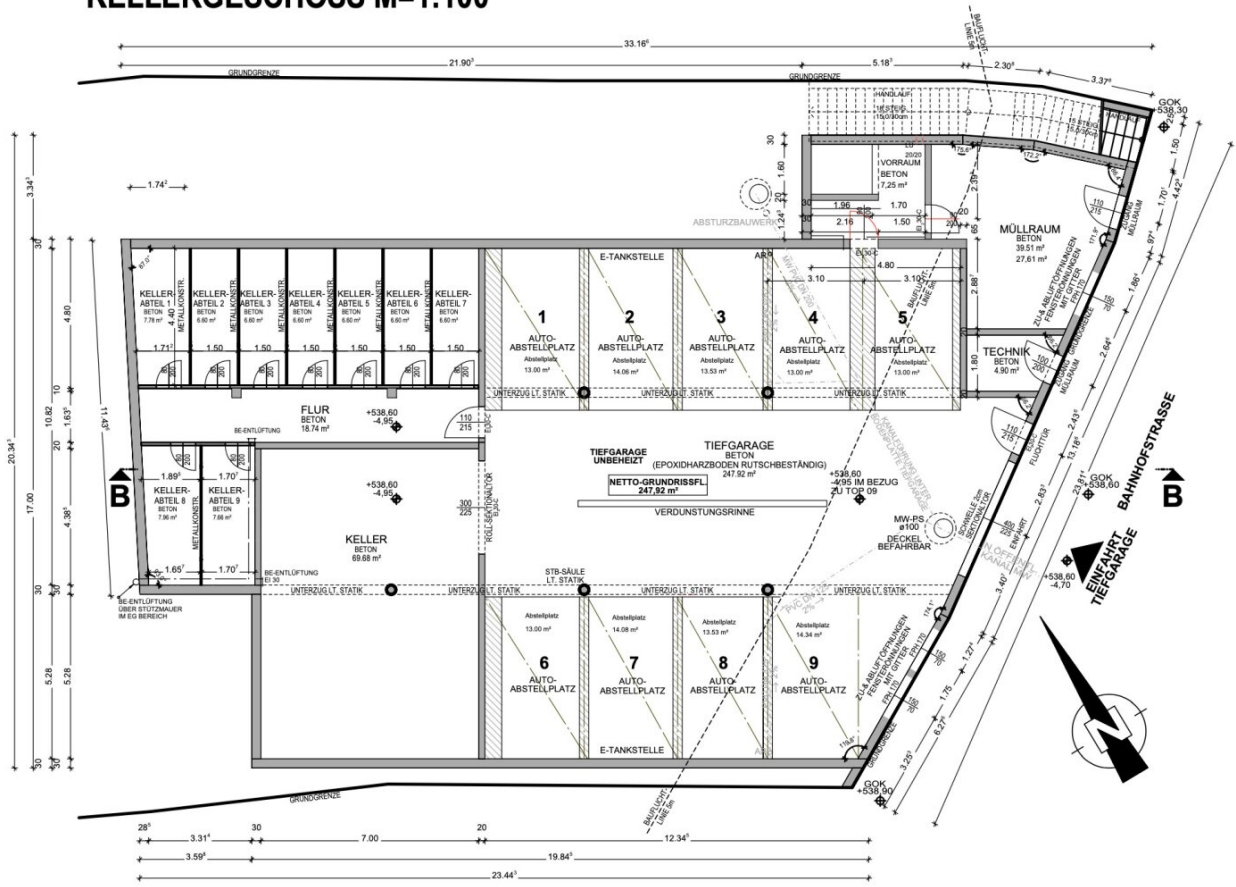
SCHNITT C-C M=1:100 TOP 6



SCHNITT D-D M=1:100



KELLERGESSCHOSS M=1:100



Objektbeschreibung

NUR NOCH 2 Häuser verfügbar!

Es sind nur noch die Tops 2 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.

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