Haus im Zentrum von Zwettl - Sonnentraum mit Fernblick | PROVISIONSFREI

Objektnummer: 23225

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 m²
Nutzfläche:	127,30 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	31,70 m²
Keller:	6,60 m²
Heizwärmebedarf:	A 19,80 kWh / m² * 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

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

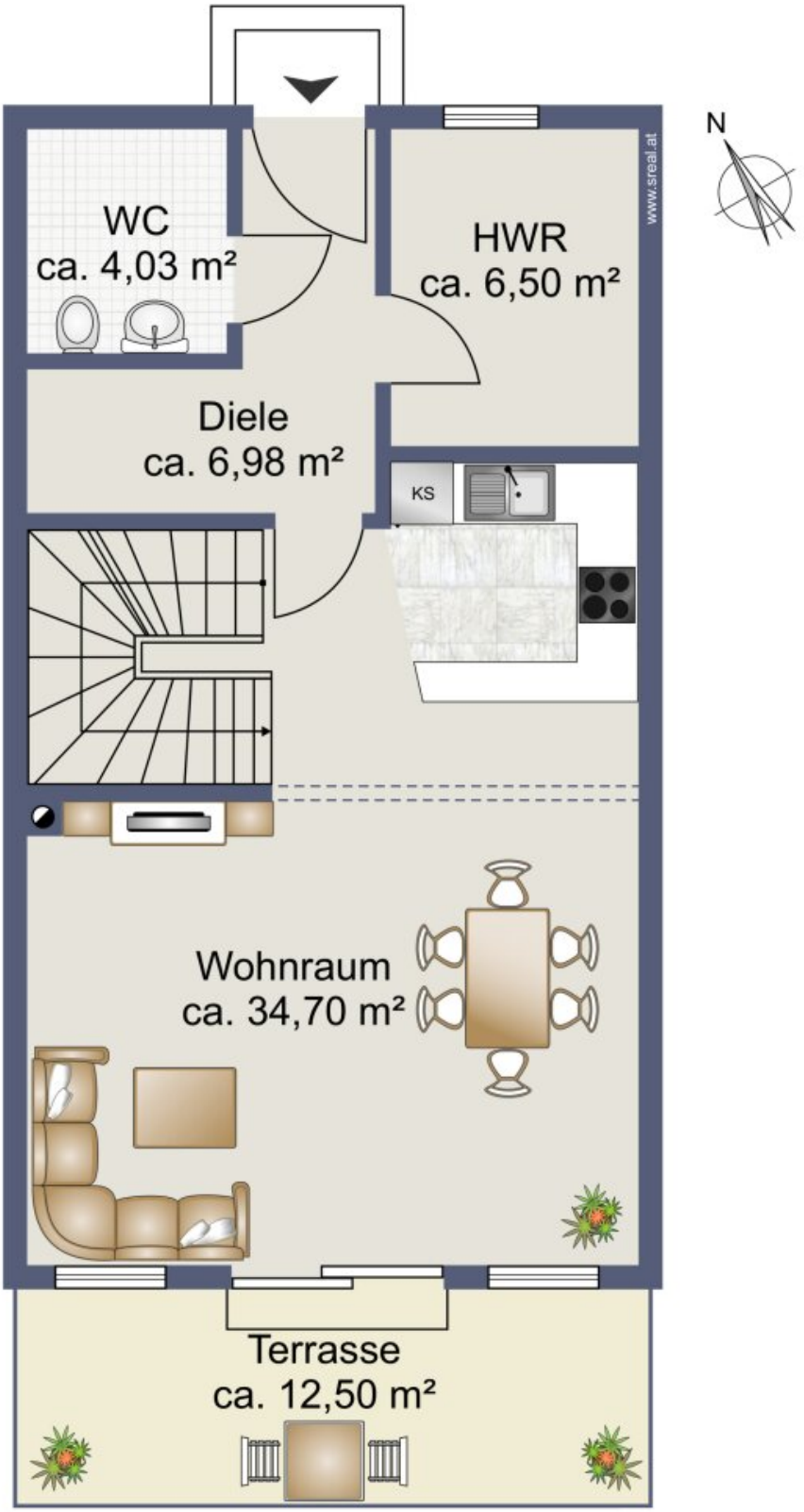
ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

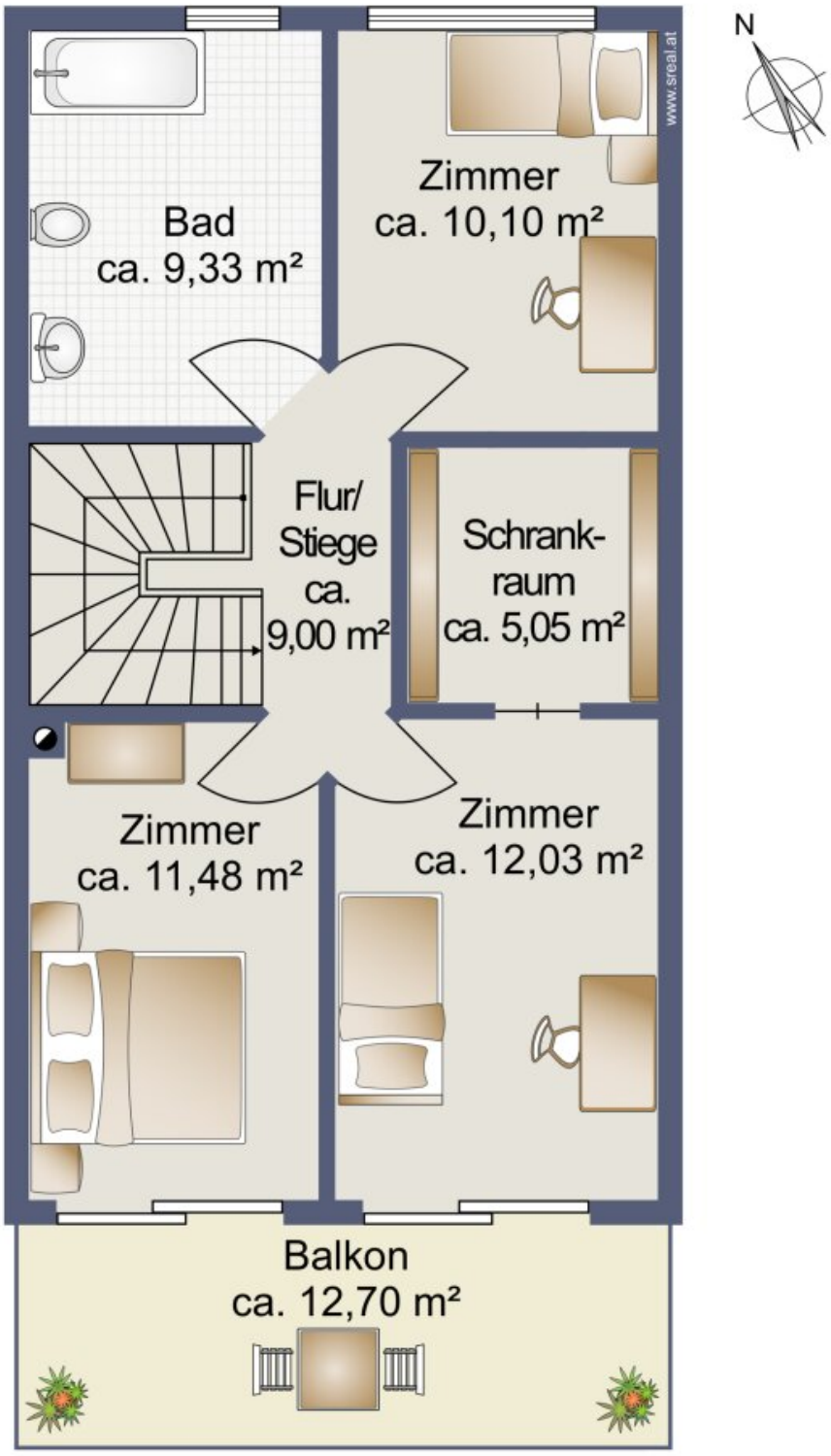
ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

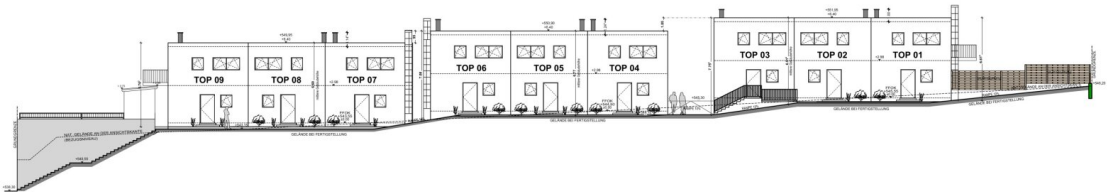


Skizze/Einrichtungsbeispiel Erdgeschoss Top 5



Skizze/Einrichtungsbeispiel Obergeschoss Top 5

ANSICHT NORDOST



ANSICHT SÜDOST

ANSICHT NORDWEST

ANSICHT SÜDWEST

BESTANDSPLAN

BAUGRUNDEN

ERRICHTUNG ANEINANDERGEREIHTER EINFAMILIENHÄUSER+ TIEFGARAGE MIT KELLERABTEILEN UND MÜLLRAUM

IN 3910 ZWETTL, BAHNHOFSTRASSE 23

PLANINHALT: (3 von 3)

ANSICHTEN M = 1 : 100

PARE_4.8.2.3.3.1	
BD: 10/08/2018 (2012.2)	
AUNUMMER: 2015/62	
MASTAB: 1:100, 1:50	

GRUNDBUCHERLICHER EIGENTÜMER
BAHNHOFSTRASSE 23 IMMOBILIEN GmbH
WOMMERSHAUSE 10/10
1040 WIEN

BAUHERRER
BAHNHOFSTRASSE 23 IMMOBILIEN GmbH
WOMMERSHAUSE 10/10
1040 WIEN

PLANVERFASSER
CSFJMJ
Sechringgasse 7
2514 Traiskirchen

BEHÖRDE

LEGENDE

ABBRUCH	
NEUBAU	
ZUBAUTEN	
ÜBERDECKUNG	
STAMPBETON	
BESTAND	

ANMERKUNGEN

ALLGEMEINE DATEN

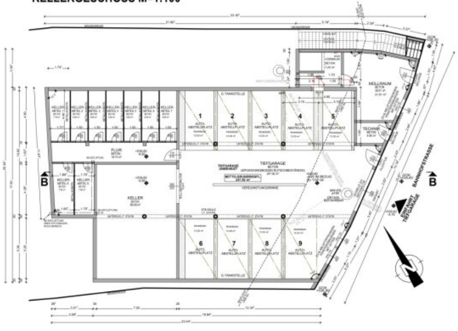
PARCELLEN.: 18
GZ: 0
GEBAUTE FLÄCHE TOTAL(B): 6830m²
TOP-FLÄCHE (TOP-NUM. (FLÄCHE)/ TOP-ST.(FLÄCHE)): 1(1000m²)/2(1000m²)/3(1000m²)/4(1000m²)/5(1000m²)/6(1000m²)/7(1000m²)/8(1000m²)/9(1000m²)
GARAGENLÄNGE: 147,0
ANZÖNUNG:

© Copyright: Alle in Urheberrechtsgesetzen und sonstigen Gesetzen bestehenden Rechte (insbesondere das Verfassen von Werken, Ausnahme von der Online-Verwendung) vorbehalten. BD BAU GmbH Stefan Dorfmeister, Industriestrasse 11

ERDGESCHOSS M=1:100

LAGEPLAN M=1:500

KELLERGESCHOSS M=1:100



Katastralmappe, Verzeichnisse Druck/PDF

BESTANDSPLAN

BAUVORHABEN

ERRICHTUNG ANEINANDERGEREIHTER EINFAMILIENHÄUSER+ TIEFGARAGE MIT KELLERABTEILEN UND MÜLLRAUM

IN 3910 ZWETTL, BAHNHOFSTRASSE 23

PLANINHALT: (1 von 3)

GRUNDRISSE M = 1 : 100
LAGEPLAN M = 1 : 500

GRUNDBÜCHERLICHER EIGENTÜMER
BAHNHOFSTRASSE 23 IMMOBILIEN GmbH
1040 WIEN

BAUWERBER
BAHNHOFSTRASSE 23 IMMOBILIEN GmbH
1040 WIEN

PLANVERFASSER
CSR-BAU
2514 Traiskirchen

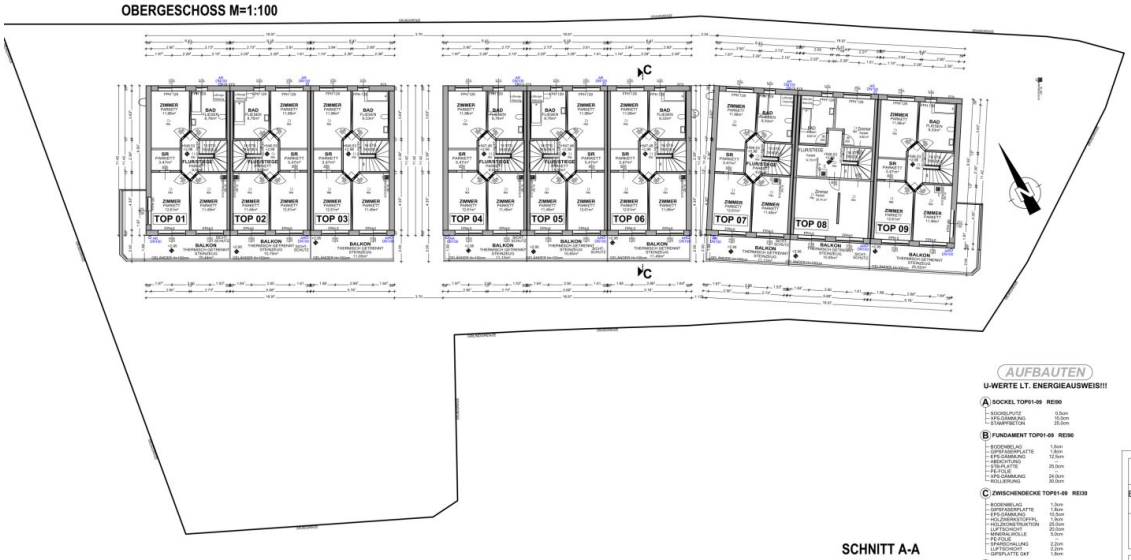
BEHÖRDE

LEGENDE

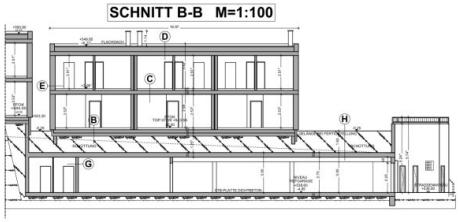
ANMERKUNGEN

ALLGEMEINE DATEN

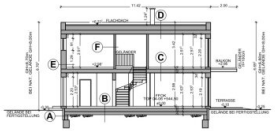
OBERGESCHOSS M=1:100



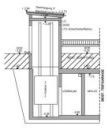
SCHNITT B-B M=1:100



SCHNITT C-C M=1:100 TOP 6



SCHNITT A-A



SCHNITT D-D M=1:100

(AUTO-ABSTELLPLÄTZE)

AUFBAUTEN

U-WERTE LT. ENERGIEAUSWEIS!!!

A SOCKEL TOP01-09 REI90

- SOCKELPUTZ 0,5cm
- STAHLBETON 25,0cm
- STAHPRÄECKEN 25,0cm

B FUNDAMENT TOP01-09 REI90

- BODENBELAG 1,0cm
- GIPSFASERPLATTE 1,8cm
- EPS-DÄMMUNG 12,5cm
- ABDICHTUNG –
- STAHLPLATTE 25,0cm
- ABDICHTUNG –
- EPS-DÄMMUNG 24,0cm
- ROLLIERUNG 30,0cm

C ZWISCHENDECKE TOP01-09 REI30

- BODENBELAG 1,0cm
- GIPSFASERPLATTE 1,8cm
- EPS-DÄMMUNG 12,5cm
- HOLZWERKSTOFFPL. 1,8cm
- HOLZKONSTRUKTION 25,0cm
- PE-FOLIE 0,2cm
- MINERALWOLLE 5,0cm
- PE-FOLIE –
- SPARSCHALUNG 2,2cm
- LUFTSCHICHT 2,2cm
- GIPSPLATTE GKF 1,8cm

D FLACHDACH TOP01-09 REI30

- KIESSCHÜTTUNG 4,0 cm
- EPDM-FOLIE –
- DAMPFSPERRE/-DÄMMUNG 36,0 cm
- DAMPFSPERRE ALU –
- HOLZWERKSTOFFPL. P4 1,8cm
- HOLZKONSTRUKTION 25,0cm
- PE-FOLIE 0,2cm
- MINERALWOLLE 5,0cm
- SPARSCHALUNG 2,2cm
- LUFTSCHICHT 2,2cm
- GIPSPLATTE GKF 1,8cm

E AUSSENWAND TOP01-09 REI90

- E4-ALKPUTZ 0,5cm
- PE-FOLIE 0,2cm
- GIPSFASERPL. 1,8cm
- HOLZKONSTR. 25,0cm
- MINERALWOLLE 25,0cm
- PE-FOLIE –
- GIPSPLATTE GKF 1,8cm

F TRENNWAND TOP01-09 REI60

- GIPSPLATTE GKF 1,8cm
- PE-FOLIE –
- HOLZKONSTRUKTION 10,0cm
- MINERALWOLLE 10,0cm
- 2 x GIPSPLATTE GKF 3,0cm
- PE-FOLIE 0,2cm
- LUFTSCHICHT NICHT BEL. 5,0cm
- MINERALWOLLE 8,0cm
- 2 x GIPSPLATTE GKF 3,0cm
- MINERALWOLLE 10,0cm
- HOLZKONSTRUKTION 10,0cm
- PE-FOLIE –
- GIPSPLATTE GKF 1,8cm

G INNENWAND KELLER REI90

- BETONWAND 20-30,0cm

H FLACHDACH Ü. TIEFGARAGE REI90

- INTENSIVE BEGRÜNUNG35,0cm
- SCHUTZVLIES –
- DÄMMUNG –
- 2 x LAGIG EKV-5 WURZELFEST –
- STB-DECKE 35,0cm

BESTANDSPLAN

BAUVORHABEN

ERRICHTUNG AneinandergereihterEINFAMILIENHÄUSER+ TIEFGARAGE MIT KELLERABTEILEN UND MÜLLRAUM

IN SPILZNETTL, BAHNHOFSTRASSE 23

PLANINHALT: (Z kpt. 3)

GRUNDRISS M = 1 : 100
SCHNITTE M = 1 : 100

PARZ. A.Z.1.2.3.5.7	
BZ: KOBOUR& JEß,ZI	
PLANNUMM. 2/TGL	
MASTAB 1:100,1:50	

GRUNDBUCHERLICHER EIGENTÜMER
BAHNHOFSTRASSE 23 IMMOBILIEN GmbH
KOMMERZIENGASSE 16/18
1040 WIEN

BEHÖRDE

BAUWERBER
BAHNHOFSTRASSE 23 IMMOBILIEN GmbH
KOMMERZIENGASSE 16/18
1040 WIEN

PLANVERFASSER
CDR-ZIU
Sulzhaglasse 7
2514 Traiskirchen

LEGENDE

	GRANAD
	ABBRUCH
	MAUERWERK
	STAHLBETON
	HOLZWERKS.BAU
	STAHPRÄECKEN
	BESTAND

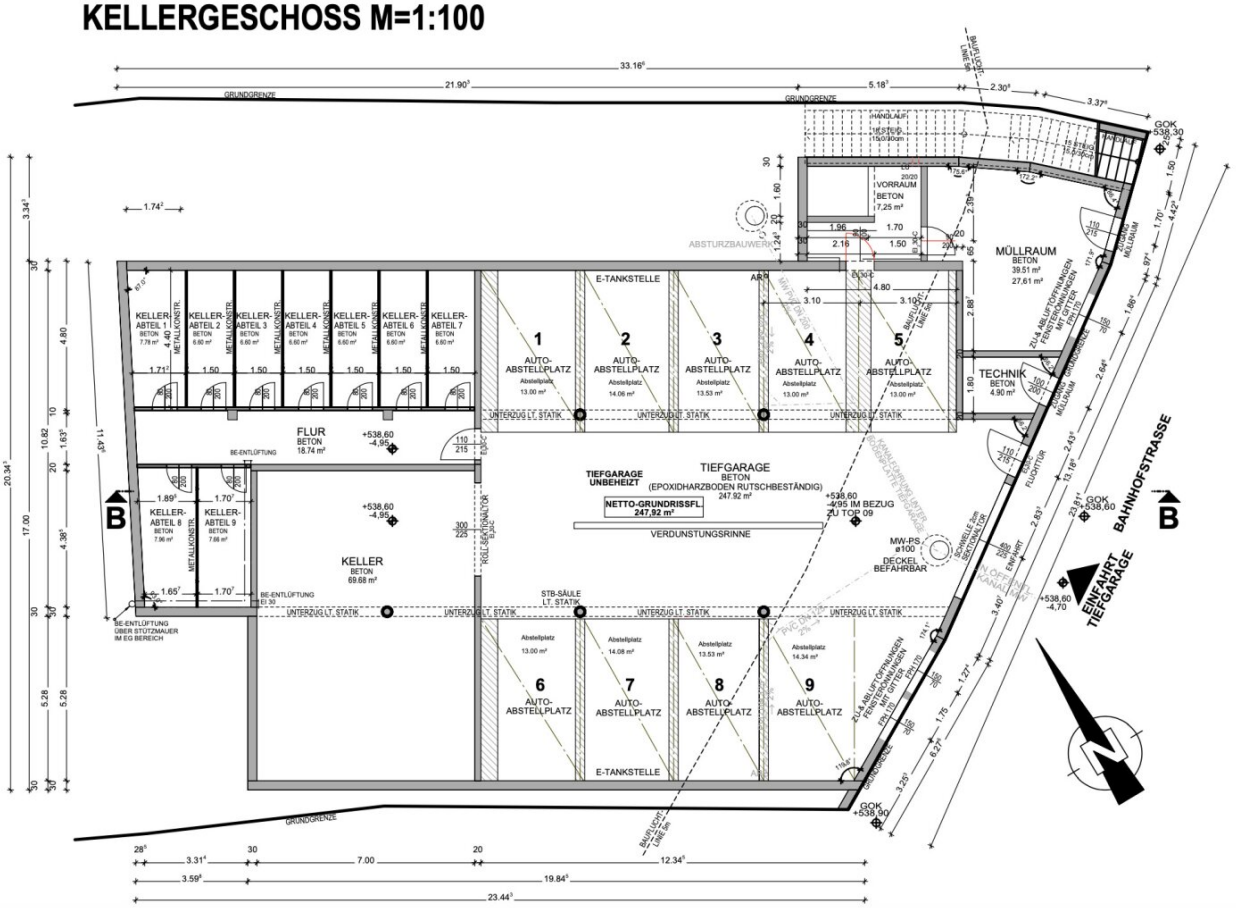
ANMERKUNGEN

ALLGEMEINE DATEN

PARZELLEN Nr. 1/5	
KG Nr.	
BRAUTTLÄCHE GRÜNLAND	5,00,00m²
TIEFFLÄCHE (Garage TIEFGAR. 2-3,5m/ TOP STÄNDERW	
GEBÄUDEHÖHE HÖLZER ABS.MAT	
ANZAHL DER GESCH. 2K-Z	
BAUMASSN.	

© Diese Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne ausdrückliche Genehmigung weder für eigene Zwecke noch für Dritte verwendet werden. Auch nicht auch in Teile weitergegeben werden. Es gilt der Gerichtsstand Wien.

KELLERGESCHOSS 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-Häuse**r errichtet, die alle Wohnträume 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