

Haus im Zentrum von Zwettl - Sonnentraum mit Fernblick | PROVISIONSFREI



Objektnummer: 23668

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

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 / m ² :	2.352,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Roland Walther

ZE
St
12

T

G
Ve



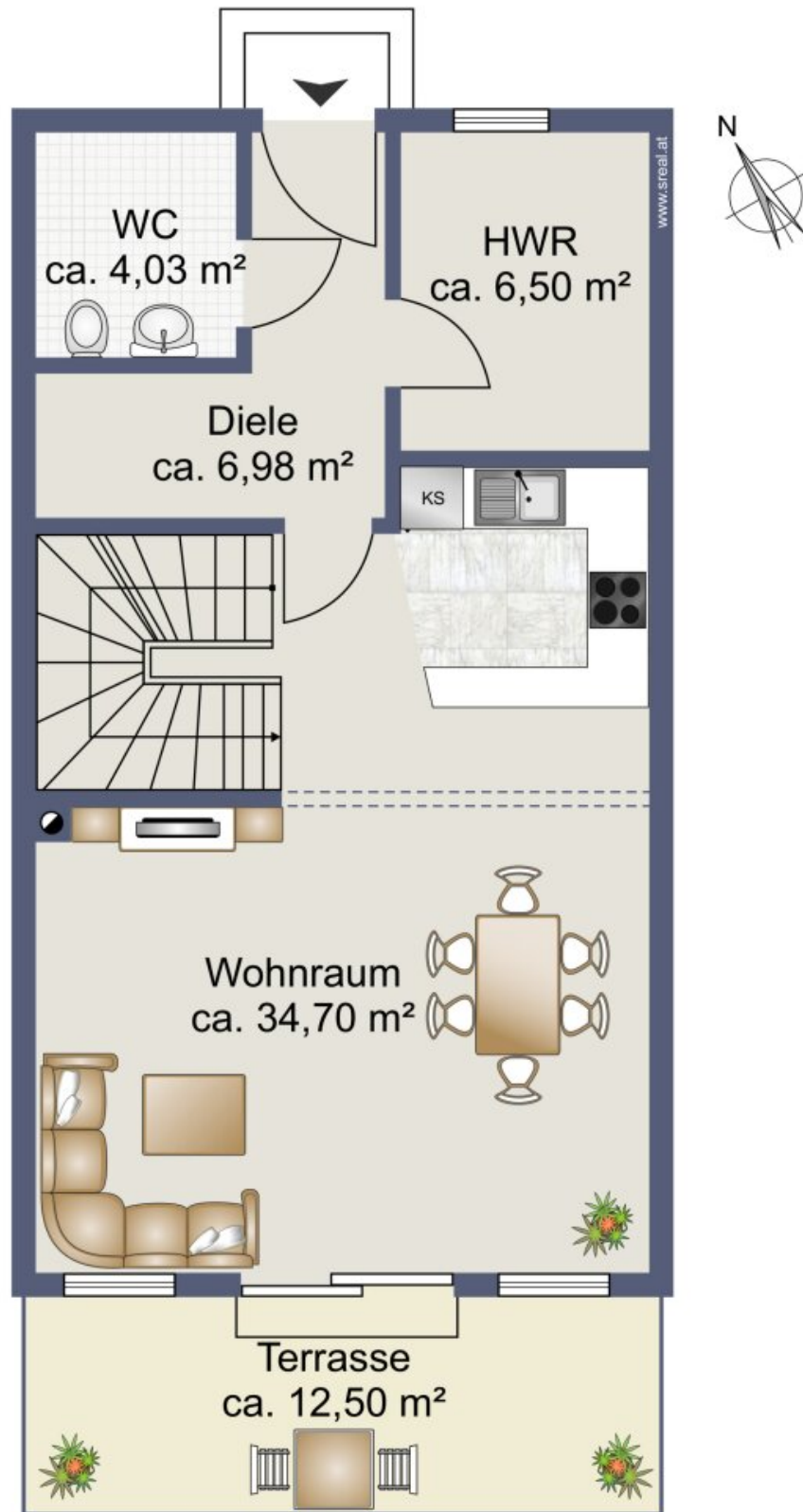




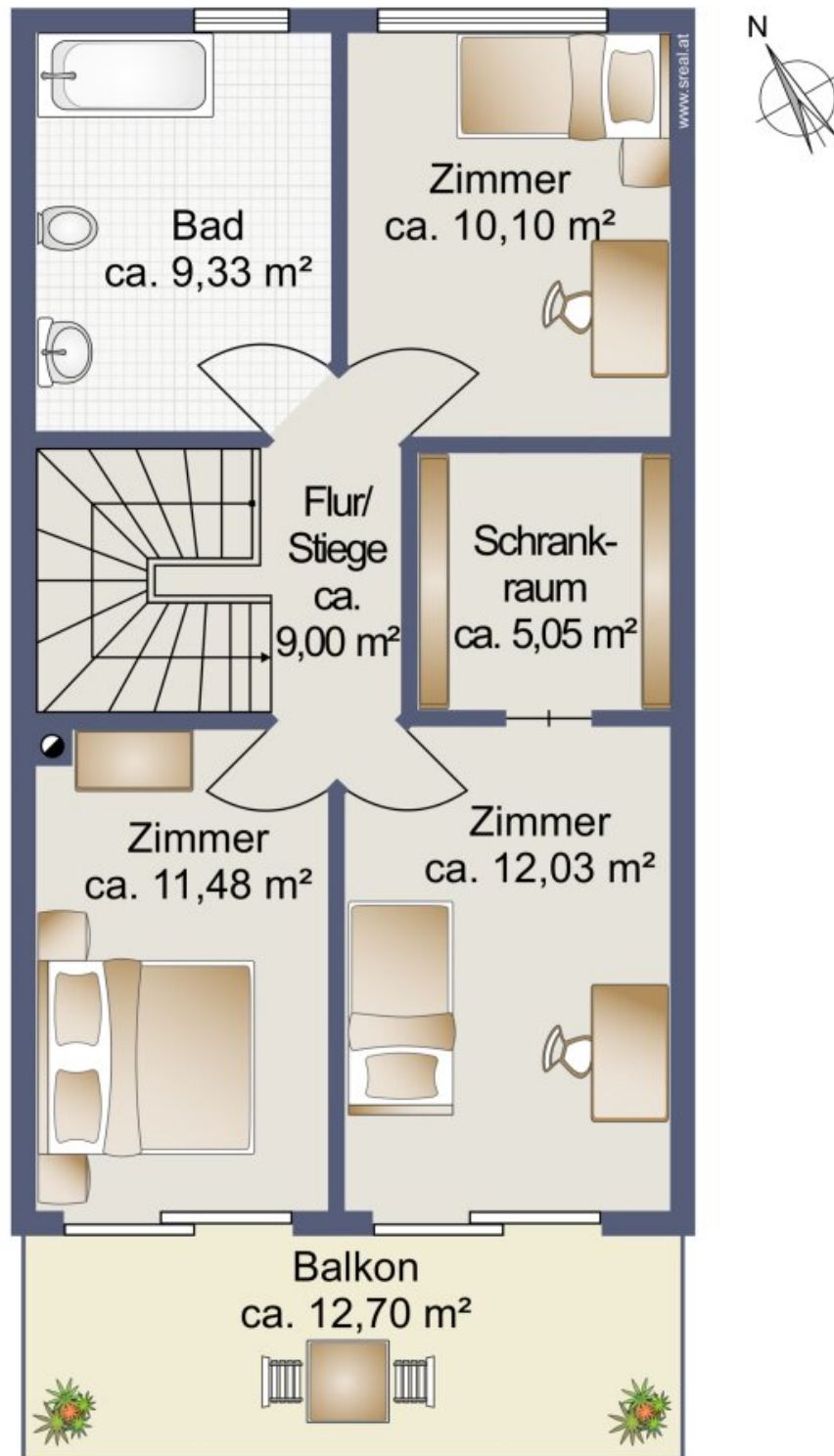






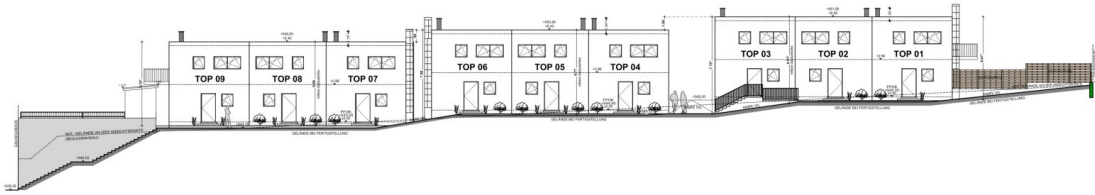


Skizze/Einrichtungsbeispiel Erdgeschoss Top 5



Skizze/Einrichtungsbeispiel Obergeschoss Top 5

ANSICHT NORDOST



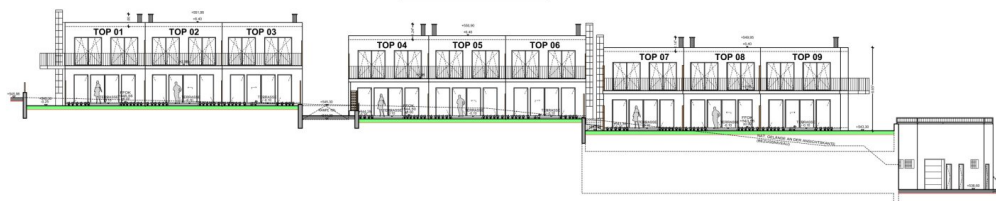
ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST



BESTANDSPLAN	
PROJEKT ERRICHTUNG ANEINANDERGEHEITER EINFAMILIENHÄUSER TIEFGARAGE MIT KELLERKASTEN UND MALLKAMM IN DER 1. STADT, BAHNHOFSTRASSE 23	
PLANMÄSSIGKEIT (3. STADT)	PROJEKTANT ARCHITECTUR BÜRO
ANSICHTEN 1:1, 1:50	PROJEKTANT ARCHITECTUR BÜRO
GRUNDRISS ANEINANDERGEHEITER EINFAMILIENHÄUSER ANEINANDERGEHEITER EINFAMILIENHÄUSER ANEINANDERGEHEITER EINFAMILIENHÄUSER	PROJEKTANT ARCHITECTUR BÜRO
BAUWEISE ANEINANDERGEHEITER EINFAMILIENHÄUSER ANEINANDERGEHEITER EINFAMILIENHÄUSER ANEINANDERGEHEITER EINFAMILIENHÄUSER	PROJEKTANT ARCHITECTUR BÜRO
PLANMÄSSIGKEIT 1:1, 1:50	PROJEKTANT ARCHITECTUR BÜRO
LEGENDA ANEINANDERGEHEITER EINFAMILIENHÄUSER ANEINANDERGEHEITER EINFAMILIENHÄUSER ANEINANDERGEHEITER EINFAMILIENHÄUSER	PROJEKTANT ARCHITECTUR BÜRO

[illegible]

BESTANDSPLAN	
ERRECHTIGT UND ANWANDERNDREITER ENFAMILIENHÄUSER + PARAGAS MIT GELDENTLICHEN UND NICHTGELD- LICHEN ZUGANGSRECHTEN	
PLANKATEGORIE: (1 bis 10)	PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 1: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 2: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 3: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 4: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 5: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 6: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 7: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 8: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 9: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 10: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 11: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 12: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 13: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 14: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 15: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 16: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 17: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 18: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 19: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 20: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 21: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 22: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 23: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 24: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 25: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 26: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 27: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 28: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 29: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 30: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 31: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 32: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 33: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 34: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 35: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 36: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 37: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 38: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 39: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 40: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 41: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 42: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 43: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 44: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 45: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 46: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 47: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 48: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 49: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 50: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 51: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 52: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 53: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 54: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 55: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 56: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 57: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 58: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 59: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 60: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 61: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 62: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 63: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 64: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 65: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 66: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 67: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 68: 100	PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10) PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 69: 100 GRUNDSTÜCKS-NR. 70	

OBERGESCHOSS M=1:100



AUFBAUTEN

U-WERTE LT. ENERGIEAUSWEIS!!!

A SOCKEL TOP1-09 REISO

SOCKELPUTZ 0,00m
SOCKELMASSIV 20,00m

B FUNDAMENT TOP1-09 REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m

C ZWISCHENDECKE TOP1-09 REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m

D FLACHDACH TOP1-09 REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m

E AUSSENWAND TOP1-09 REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m

F TRENNWAND TOP1-09 REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m

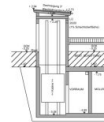
G INNENWAND KELLER REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m

H FLACHDACH U. TERASSE REISO

SOCKELMASSIV 1,00m
FUNDAMENTMASSIV 1,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m
FUNDAMENTPUTZ 20,00m
FUNDAMENTMASSIV 20,00m

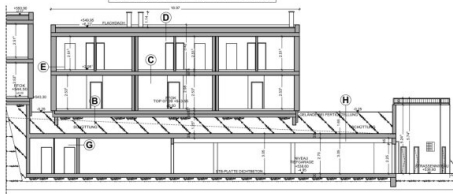
SCHNITT A-A



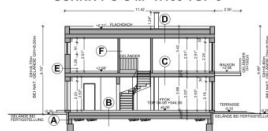
SCHNITT D-D M=1:100



SCHNITT B-B M=1:100



SCHNITT C-C M=1:100 TOP 6



BESTANDSPLAN	
ERRICHTUNG ANENANDERGEHEITER ENFAMILIENHAUSER TERASSE MIT KELLERSTRELEN UND MALLIUM	
PLANSTADT: (1:100)	
GRUNDRISS: M=1:100	
SCHNITTE: M=1:100	
LEGENDE	
SOCKEL SOCKELMASSIV SOCKELPUTZ SOCKELMASSIV SOCKELPUTZ SOCKELMASSIV SOCKELPUTZ SOCKELMASSIV SOCKELPUTZ SOCKELMASSIV SOCKEL SOCKELMASSIV SOCKELPUTZ SOCKELMASSIV SOCKELPUTZ SOCKELMASSIV SOCKELPUTZ SOCKELMASSIV SOCKELPUTZ SOCKELMASSIV	

[illegible]

Objektbeschreibung

NUR NOCH 1 Haus verfügbar!

Es ist nur noch das Top 7 verfügbar!

- Integrierter Schiedel Heizkamin Kingfire Classico S (Aufpreis 6.000,- Euro)
- Rollläden elektrisch bedienbar
- exklusiver Zugangsbereich in den Garten

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:

1. Luft-Luft-**Wärmepumpe** mit integrierter, kontrollierter Be- und Entlüftung
2. Integrierte Warmwasserbereitung mit 180-Liter-Warmwasserspeicher
3. Elektrische Nachheizung durch Infrarot-Paneele in den Wohnräumen
4. 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/>
5. Installation Photovoltaikanlage ist technisch vorbereitet

Ein Stellplatz in der Garage muss zusätzlich erworben werden, ein letzter zusätzlicher Platz wäre aktuell noch verfügbar.

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

Vertrauen. Service. Qualität.

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