

Haus im Zentrum von Zwettl - Sonnentraum mit Fernblick | PROVISIONSFREI



Objektnummer: 23667

**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 m²
Nutzfläche:	127,40 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	27,50 m²
Keller:	6,60 m²
Heizwärmebedarf:	A 19,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,56
Kaufpreis:	349.900,00 €
Kaufpreis / m²:	2.746,47 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Roland Walther

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 664 4214987

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



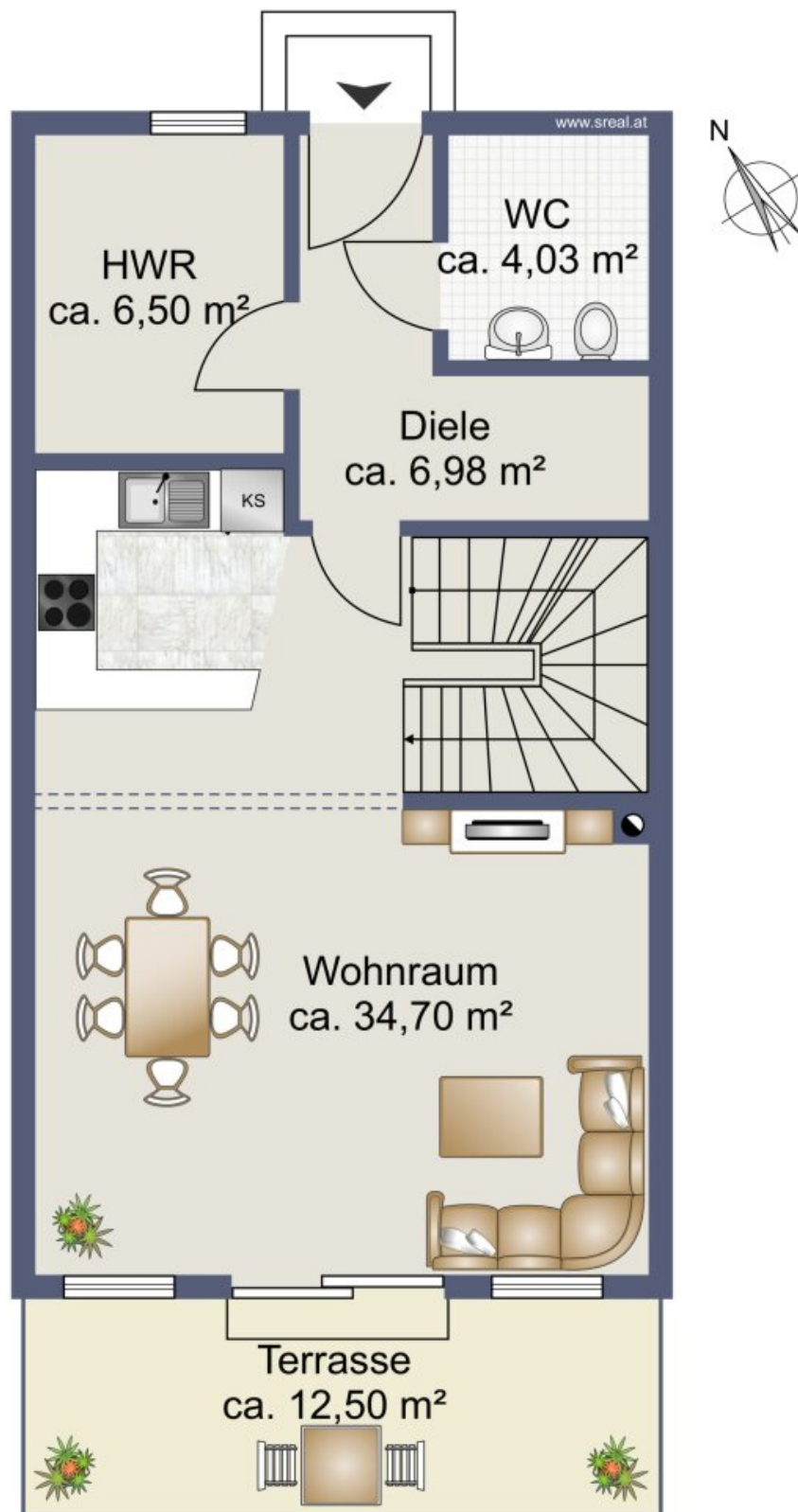




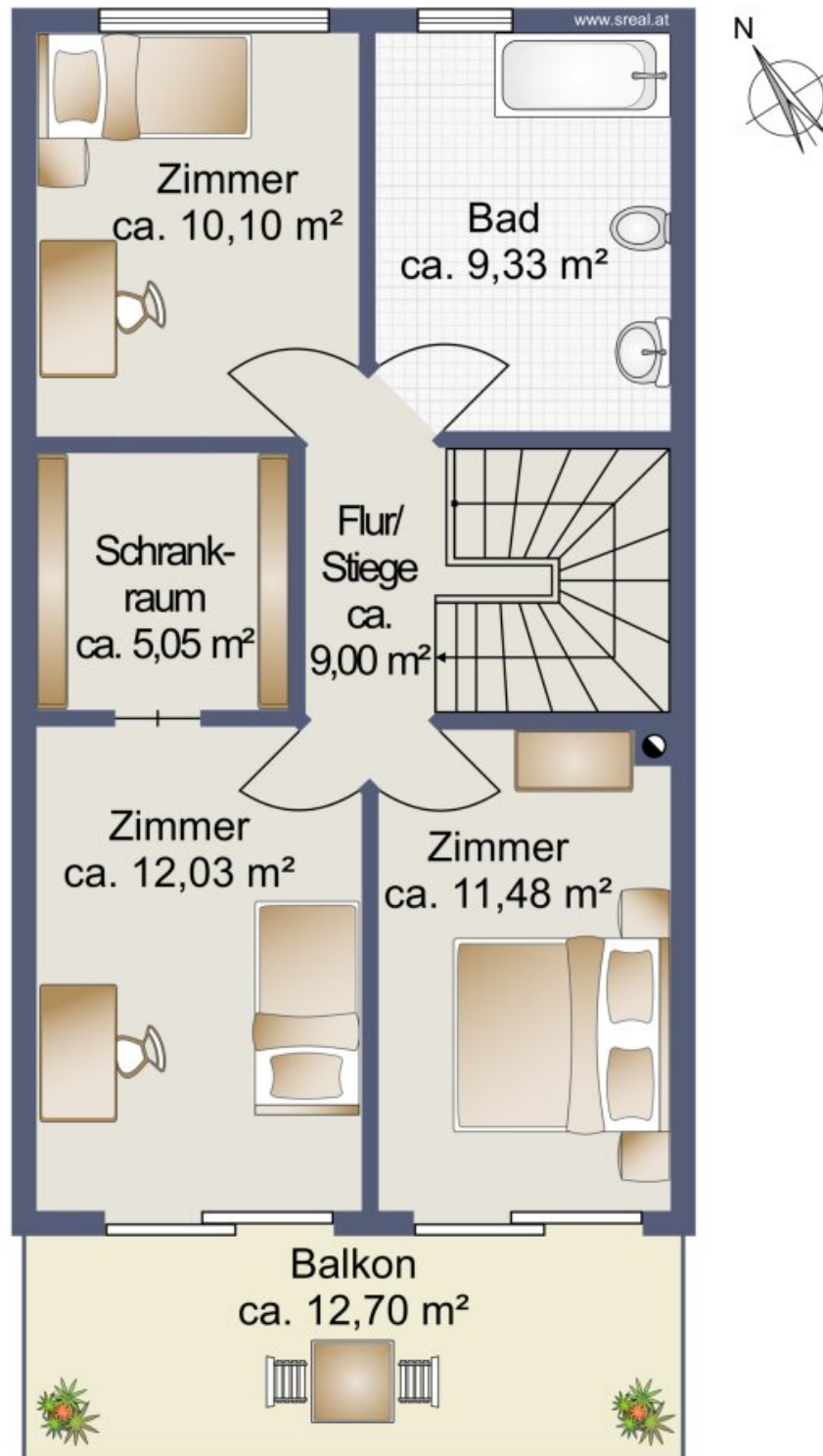




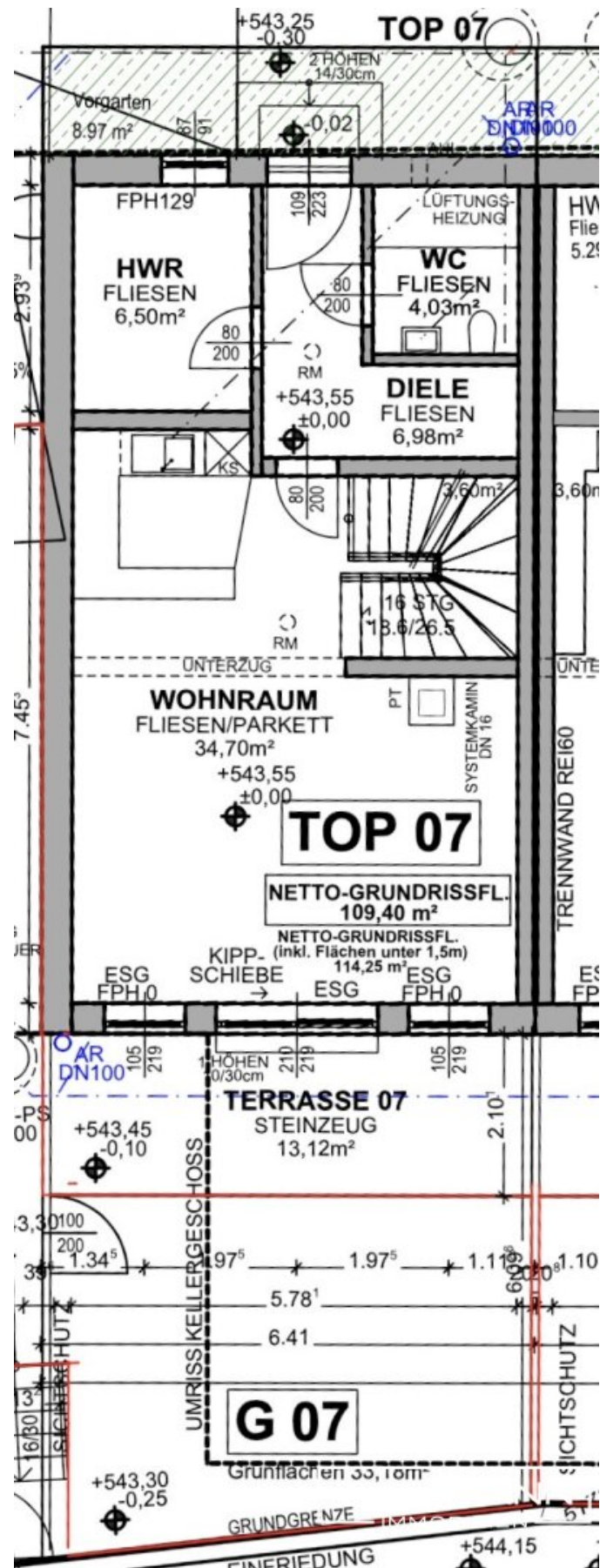


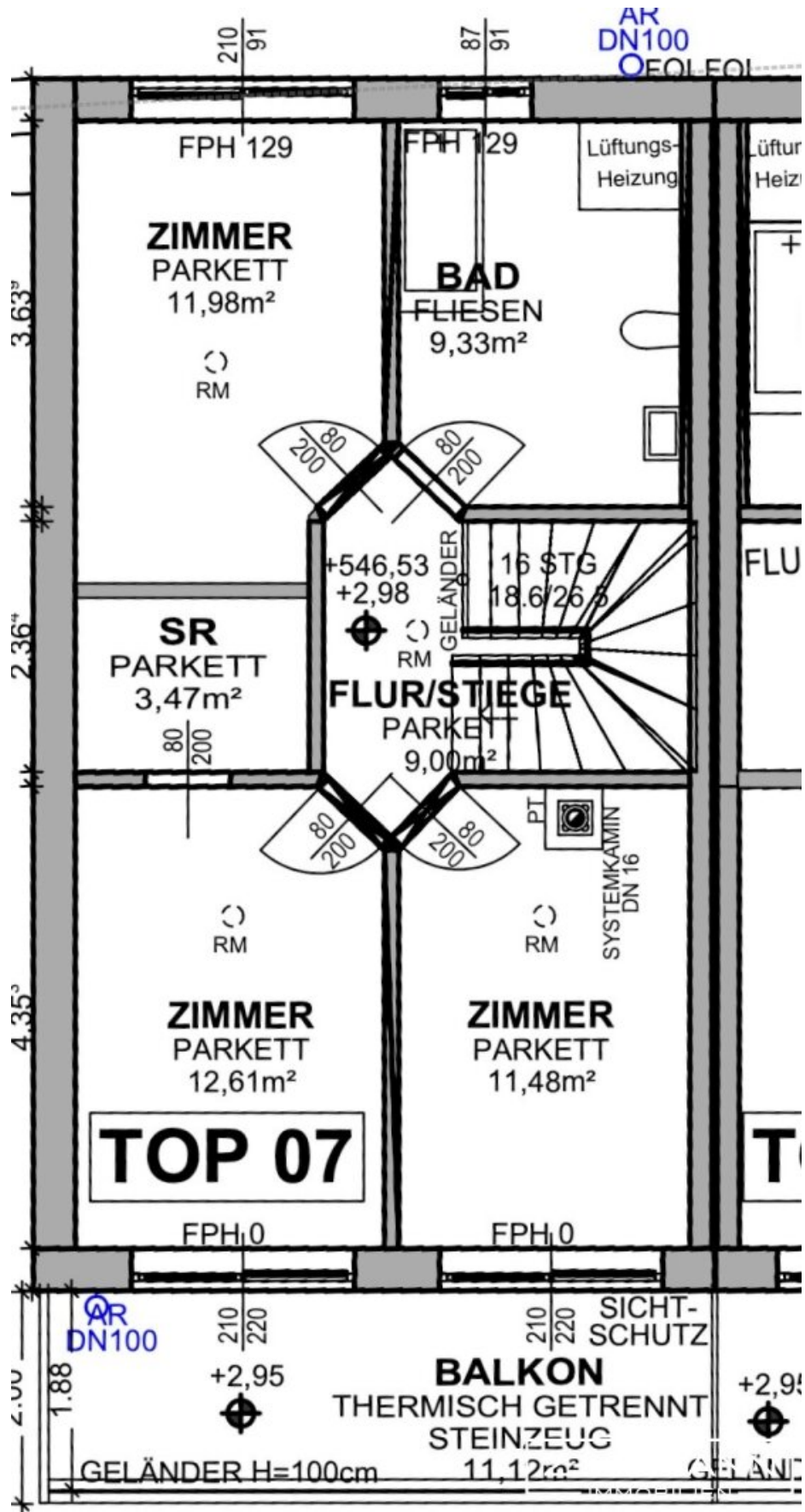


Skizze/Einrichtungsbeispiel Erdgeschoss Top 7



Skizze/Einrichtungsbeispiel Obergeschoss Top 7





[illegible]

BESTANDSPLAN	
ERRECHTIGT UND ANWANDERNDREITER ENFAMILIENHÄUSER + PARAGAS MIT GELDENTLICHEN UND NICHTGELD- LICHEN ZUGANGSRECHTEN	
PLANKATEGORIE: (1 bis 10)	PLANKATEGORIE: (1 bis 10)
GRUNDSTÜCKS-NR. 1: (1 bis 100)	GRUNDSTÜCKS-NR. 2: (1 bis 100)
GRUNDSTÜCKS-NR. 3: (1 bis 100)	GRUNDSTÜCKS-NR. 4: (1 bis 100)
GRUNDSTÜCKS-NR. 5: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 6: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 7: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 8: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 9: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 10: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 11: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 12: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 13: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 14: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 15: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 16: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 17: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 18: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 19: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 20: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 21: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 22: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 23: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 24: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 25: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 26: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 27: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 28: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 29: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 30: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 31: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 32: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 33: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 34: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 35: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 36: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 37: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 38: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 39: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 40: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 41: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 42: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 43: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 44: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 45: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 46: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 47: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 48: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 49: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 50: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 51: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 52: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 53: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 54: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 55: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 56: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 57: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 58: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 59: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 60: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 61: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 62: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 63: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 64: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 65: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 66: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 67: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 68: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 69: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 70: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 71: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 72: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 73: (1 bis 100)	
GRUNDSTÜCKS-NR. 74: (1 bis 100)	

AUFBAUTEN

U-WERTE LT. ENERGIEAUSWEIS!!!

A SOCKEL TOP1-09 RE300

- 1-BLOCKHAUS 15,00m
- 1-ERDHAUS 20,00m
- 1-GRUNDRISS 20,00m

B FUNDAMENT TOP1-09 RE300

- 1-BLOCKHAUS 15,00m
- 1-ERDHAUS 20,00m
- 1-GRUNDRISS 20,00m

C ZWISCHENDECKE TOP1-09 RE300

- 1-BLOCKHAUS 15,00m
- 1-ERDHAUS 20,00m
- 1-GRUNDRISS 20,00m

[illegible]

SOCKET TOP 91-09 RE50

SOCKELPUTZ	0,5
VERLEHRAUG	15,0

—ROSENBLAD 1 day

[illegible]

—STE-PLATE	25.00
—PE-FOUR	—
—PE-FOUR	—

— EPS-CARBONS	24.00%
— ROLLERUNG	30.00%

-BODENBELAG	1,00m
-GIPSFASERPLATTE	1,80m

—EPG-CALAMUS	10.50m
—HOLZSTRECKSTOFFPL.	1.90m
—sch. beheizte Tischfläche	25.00m

SPARSCHEIDUNG	2,20m
LUFTSCHICHT	2,20m

© 1997 by John Wiley & Sons, Inc.

— EPS-GEFÄLLEDAHLING 36,0 c

— HOLZGERÄTSTOFFE, Pfl. 1/Quar
— HOLZGERÄTSTOFFE, Quar 25/Quar

LUFTSCHWIMM	2,20m
GIPSPLATTE GKF	1,80m

E AUSSENWAND TOP01-09 REE

— HOLZBOCKEN TR.	29/
— MINERALWOLLE	29/
— GEB. 100000	

© TRENDWAND TOPOLCO, BEING

— HOLDING INSTRUCTIONS	10.0
— GENERAL INVOICE	10.0

- MINERALWOLLE 8,5m
- LÜFTSCHICHT NICHT BEL. 5,5m
- GIPSBOENDE 8,5m

PE-FOLIE	-
GIPSPLATTE GKF	1,3

G. INENKAND KELLER REISO

INTENSIVE BEGRÜNDUNG 333

BESTANDSPLAN

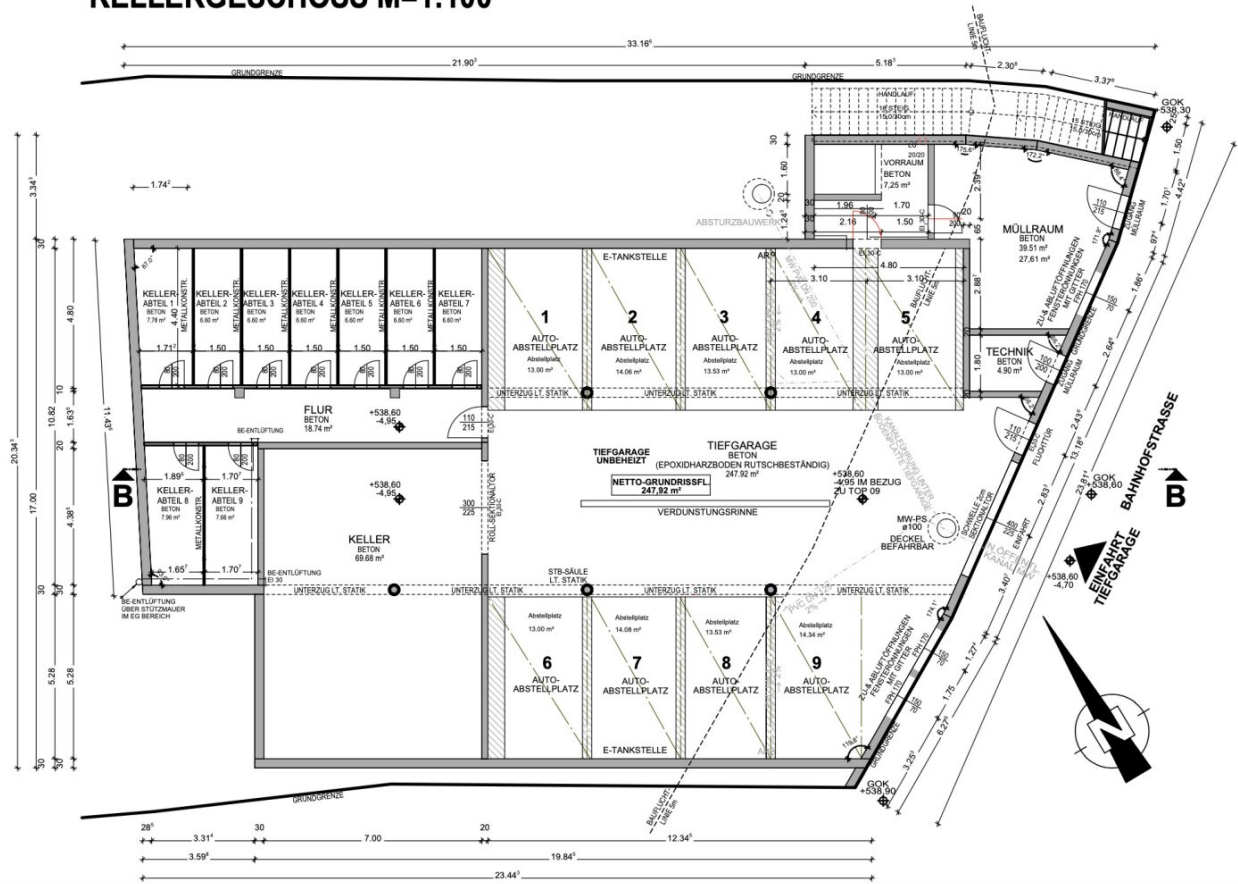
BIMBAUSSTATTUNG

ERRICHTUNG ANENANDERGEHEFTER ENFAMLENHÄUSER • TÜRGEFÄHRE MIT KELLERABTEILEN UND MÜLLPUMP

3.000 NETZL. BAUFÄHIGKEITEN 2

PLANDATUM: (2. Wert: 3) GRUNDSTÜCK: W 1 - 100 KONTAKT: W 1 - 100	PROJEKTANT: (1. Wert: 1) PROJEKTANT: (2. Wert: 1) PROJEKTANT: (3. Wert: 1) PROJEKTANT: (4. Wert: 1)
GRUNDGESAMHEITEN (EINGETRAGEN) GRUNDGESAMHEITEN 10/1 GRUNDGESAMHEITEN 10/2 GRUNDGESAMHEITEN 10/3 GRUNDGESAMHEITEN 10/4 GRUNDGESAMHEITEN 10/5 GRUNDGESAMHEITEN 10/6 GRUNDGESAMHEITEN 10/7 GRUNDGESAMHEITEN 10/8 GRUNDGESAMHEITEN 10/9 GRUNDGESAMHEITEN 10/10 GRUNDGESAMHEITEN 10/11 GRUNDGESAMHEITEN 10/12 GRUNDGESAMHEITEN 10/13 GRUNDGESAMHEITEN 10/14 GRUNDGESAMHEITEN 10/15 GRUNDGESAMHEITEN 10/16 GRUNDGESAMHEITEN 10/17 GRUNDGESAMHEITEN 10/18 GRUNDGESAMHEITEN 10/19 GRUNDGESAMHEITEN 10/20 GRUNDGESAMHEITEN 10/21 GRUNDGESAMHEITEN 10/22 GRUNDGESAMHEITEN 10/23 GRUNDGESAMHEITEN 10/24 GRUNDGESAMHEITEN 10/25 GRUNDGESAMHEITEN 10/26 GRUNDGESAMHEITEN 10/27 GRUNDGESAMHEITEN 10/28 GRUNDGESAMHEITEN 10/29 GRUNDGESAMHEITEN 10/30 GRUNDGESAMHEITEN 10/31 GRUNDGESAMHEITEN 10/32 GRUNDGESAMHEITEN 10/33 GRUNDGESAMHEITEN 10/34 GRUNDGESAMHEITEN 10/35 GRUNDGESAMHEITEN 10/36 GRUNDGESAMHEITEN 10/37 GRUNDGESAMHEITEN 10/38 GRUNDGESAMHEITEN 10/39 GRUNDGESAMHEITEN 10/40 GRUNDGESAMHEITEN 10/41 GRUNDGESAMHEITEN 10/42 GRUNDGESAMHEITEN 10/43 GRUNDGESAMHEITEN 10/44 GRUNDGESAMHEITEN 10/45 GRUNDGESAMHEITEN 10/46 GRUNDGESAMHEITEN 10/47 GRUNDGESAMHEITEN 10/48 GRUNDGESAMHEITEN 10/49 GRUNDGESAMHEITEN 10/50 GRUNDGESAMHEITEN 10/51 GRUNDGESAMHEITEN 10/52 GRUNDGESAMHEITEN 10/53 GRUNDGESAMHEITEN 10/54 GRUNDGESAMHEITEN 10/55 GRUNDGESAMHEITEN 10/56 GRUNDGESAMHEITEN 10/57 GRUNDGESAMHEITEN 10/58 GRUNDGESAMHEITEN 10/59 GRUNDGESAMHEITEN 10/60 GRUNDGESAMHEITEN 10/61 GRUNDGESAMHEITEN 10/62 GRUNDGESAMHEITEN 10/63 GRUNDGESAMHEITEN 10/64 GRUNDGESAMHEITEN 10/65 GRUNDGESAMHEITEN 10/66 GRUNDGESAMHEITEN 10/67 GRUNDGESAMHEITEN 10/68 GRUNDGESAMHEITEN 10/69 GRUNDGESAMHEITEN 10/70 GRUNDGESAMHEITEN 10/71 GRUNDGESAMHEITEN 10/72 GRUNDGESAMHEITEN 10/73 GRUNDGESAMHEITEN 10/74 GRUNDGESAMHEITEN 10/75 GRUNDGESAMHEITEN 10/76 GRUNDGESAMHEITEN 10/77 GRUNDGESAMHEITEN 10/78 GRUNDGESAMHEITEN 10/79 GRUNDGESAMHEITEN 10/80 GRUNDGESAMHEITEN 10/81 GRUNDGESAMHEITEN 10/82 GRUNDGESAMHEITEN 10/83 GRUNDGESAMHEITEN 10/84 GRUNDGESAMHEITEN 10/85 GRUNDGESAMHEITEN 10/86 GRUNDGESAMHEITEN 10/87 GRUNDGESAMHEITEN 10/88 GRUNDGESAMHEITEN 10/89 GRUNDGESAMHEITEN 10/90 GRUNDGESAMHEITEN 10/91 GRUNDGESAMHEITEN 10/92 GRUNDGESAMHEITEN 10/93 GRUNDGESAMHEITEN 10/94 GRUNDGESAMHEITEN 10/95 GRUNDGESAMHEITEN 10/96 GRUNDGESAMHEITEN 10/97 GRUNDGESAMHEITEN 10/98 GRUNDGESAMHEITEN 10/99 GRUNDGESAMHEITEN 10/100 GRUNDGESAMHEITEN 10/101 GRUNDGESAMHEITEN 10/102 GRUNDGESAMHEITEN 10/103 GRUNDGESAMHEITEN 10/104 GRUNDGESAMHEITEN 10/105 GRUNDGESAMHEITEN 10/106 GRUNDGESAMHEITEN 10/107 GRUNDGESAMHEITEN 10/108 GRUNDGESAMHEITEN 10/109 GRUNDGESAMHEITEN 10/110 GRUNDGESAMHEITEN 10/111 GRUNDGESAMHEITEN 10/112 GRUNDGESAMHEITEN 10/113 GRUNDGESAMHEITEN 10/114 GRUNDGESAMHEITEN 10/115 GRUNDGESAMHEITEN 10/116 GRUNDGESAMHEITEN 10/117 GRUNDGESAMHEITEN 10/118 GRUNDGESAMHEITEN 10/119 GRUNDGESAMHEITEN 10/120 GRUNDGESAMHEITEN 10/121 GRUNDGESAMHEITEN 10/122 GRUNDGESAMHEITEN 10/123 GRUNDGESAMHEITEN 10/124 GRUNDGESAMHEITEN 10/125 GRUNDGESAMHEITEN 10/126 GRUNDGESAMHEITEN 10/127 GRUNDGESAMHEITEN 10/128 GRUNDGESAMHEITEN 10/129 GRUNDGESAMHEITEN 10/130 GRUNDGESAMHEITEN 10/131 GRUNDGESAMHEITEN 10/132 GRUNDGESAMHEITEN 10/133 GRUNDGESAMHEITEN 10/134 GRUNDGESAMHEITEN 10/135 GRUNDGESAMHEITEN 10/136 GRUNDGESAMHEITEN 10/137 GRUNDGESAMHEITEN 10/138 GRUNDGESAMHEITEN 10/139 GRUNDGESAMHEITEN 10/140 GRUNDGESAMHEITEN 10/141 GRUNDGESAMHEITEN 10/142 GRUNDGESAMHEITEN 10/143 GRUNDGESAMHEITEN 10/144 GRUNDGESAMHEITEN 10/145 GRUNDGESAMHEITEN 10/146 GRUNDGESAMHEITEN 10/147 GRUNDGESAMHEITEN 10/148 GRUNDGESAMHEITEN 10/149 GRUNDGESAMHEITEN 10/150 GRUNDGESAMHEITEN 10/151 GRUNDGESAMHEITEN 10/152 GRUNDGESAMHEITEN 10/153 GRUNDGESAMHEITEN 10/154 GRUNDGESAMHEITEN 10/155 GRUNDGESAMHEITEN 10/156 GRUNDGESAMHEITEN 10/157 GRUNDGESAMHEITEN 10/158 GRUNDGESAMHEITEN 10/159 GRUNDGESAMHEITEN 10/160 GRUNDGESAMHEITEN 10/161 GRUNDGESAMHEITEN 10/162 GRUNDGESAMHEITEN 10/163 GRUNDGESAMHEITEN 10/164 GRUNDGESAMHEITEN 10/165 GRUNDGESAMHEITEN 10/166 GRUNDGESAMHEITEN 10/167 GRUNDGESAMHEITEN 10/168 GRUNDGESAMHEITEN 10/169 GRUNDGESAMHEITEN 10/170 GRUNDGESAMHEITEN 10/171 GRUNDGESAMHEITEN 10/172 GRUNDGESAMHEITEN 10/173 GRUNDGESAMHEITEN 10/174 GRUNDGESAMHEITEN 10/175 GRUNDGESAMHEITEN 10/176 GRUNDGESAMHEITEN 10/177 GRUNDGESAMHEITEN 10/178 GRUNDGESAMHEITEN 10/179 GRUNDGESAMHEITEN 10/180 GRUNDGESAMHEITEN 10/181 GRUNDGESAMHEITEN 10/182 GRUNDGESAMHEITEN 10/183 GRUNDGESAMHEITEN 10/184 GRUNDGESAMHEITEN 10/185 GRUNDGESAMHEITEN 10/186 GRUNDGESAMHEITEN 10/187 GRUNDGESAMHEITEN 10/188 GRUNDGESAMHEITEN 10/189 GRUNDGESAMHEITEN 10/190 GRUNDGESAMHEITEN 10/191 GRUNDGESAMHEITEN 10/192 GRUNDGESAMHEITEN 10/193 GRUNDGESAMHEITEN 10/194 GRUNDGESAMHEITEN 10/195 GRUNDGESAMHEITEN 10/196 GRUNDGESAMHEITEN 10/197 GRUNDGESAMHEITEN 10/198 GRUNDGESAMHEITEN 10/199 GRUNDGESAMHEITEN 10/200 GRUNDGESAMHEITEN 10/201 GRUNDGESAMHEITEN 10/202 GRUNDGESAMHEITEN 10/203 GRUNDGESAMHEITEN 10/204 GRUNDGESAMHEITEN 10/205 GRUNDGESAMHEITEN 10/206 GRUNDGESAMHEITEN 10/207 GRUNDGESAMHEITEN 10/208 GRUNDGESAMHEITEN	BOCKE

KELLERGESSCHOSS M=1:100



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.

Unser Haus 7 verfügt über einen bereits eingebauten Ofen Schiedel Kingfire Classico S (Aufpreis 6.000,- Euro), sowie elektrisch bedienbare Rollläden.

Dazu gibt es einen exklusiven Außenzugang mit einer Freifläche, nur nutzbar für die Häuser 6 und 7.

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