

Haus im Zentrum von Zwettl - Sonnentraum mit Fernblick | PROVISIONSFREI



Objektnummer: 23822

**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:	127,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	27,50 m ²
Keller:	6,60 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,80 kWh / m ² * 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



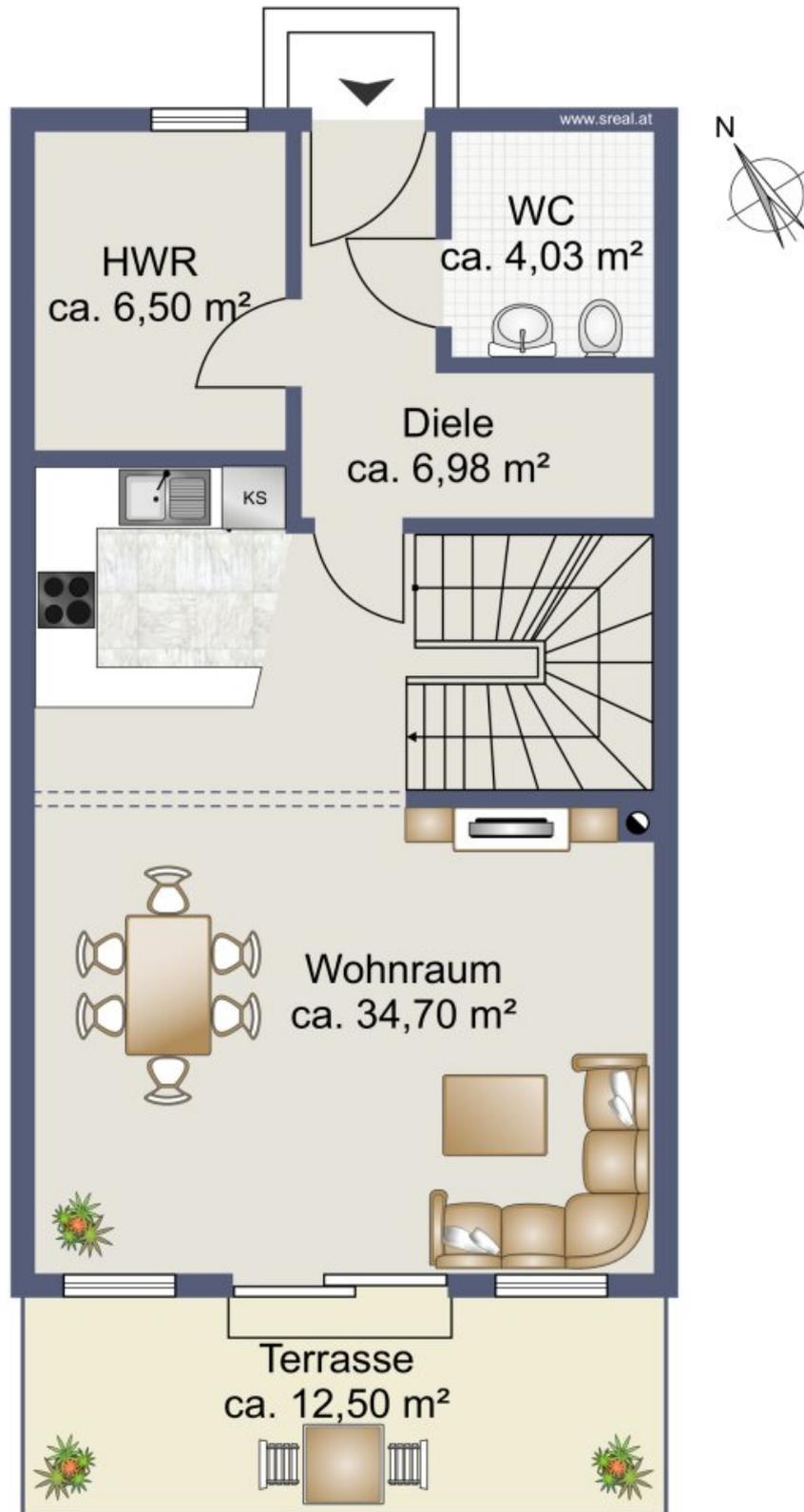




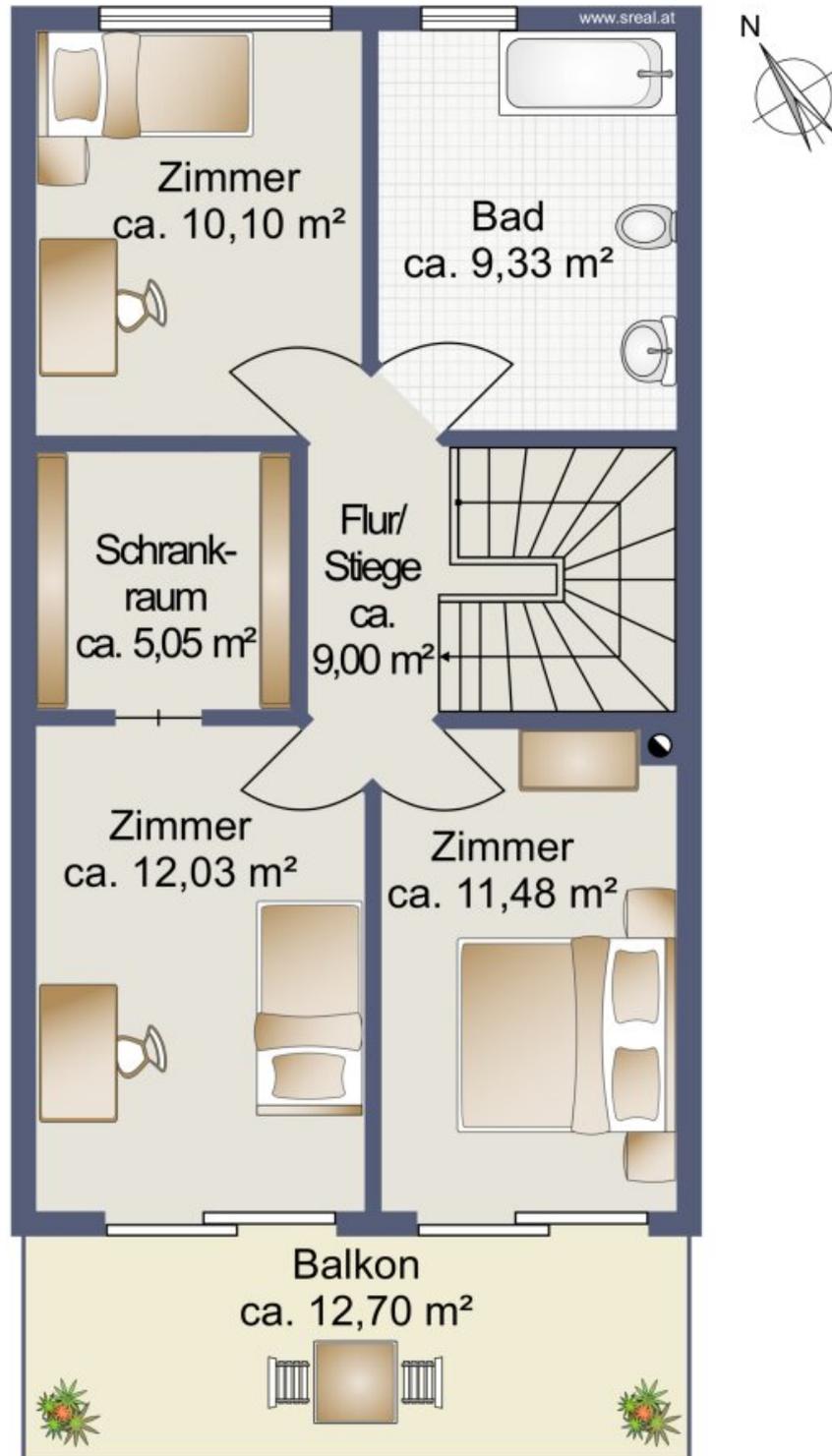




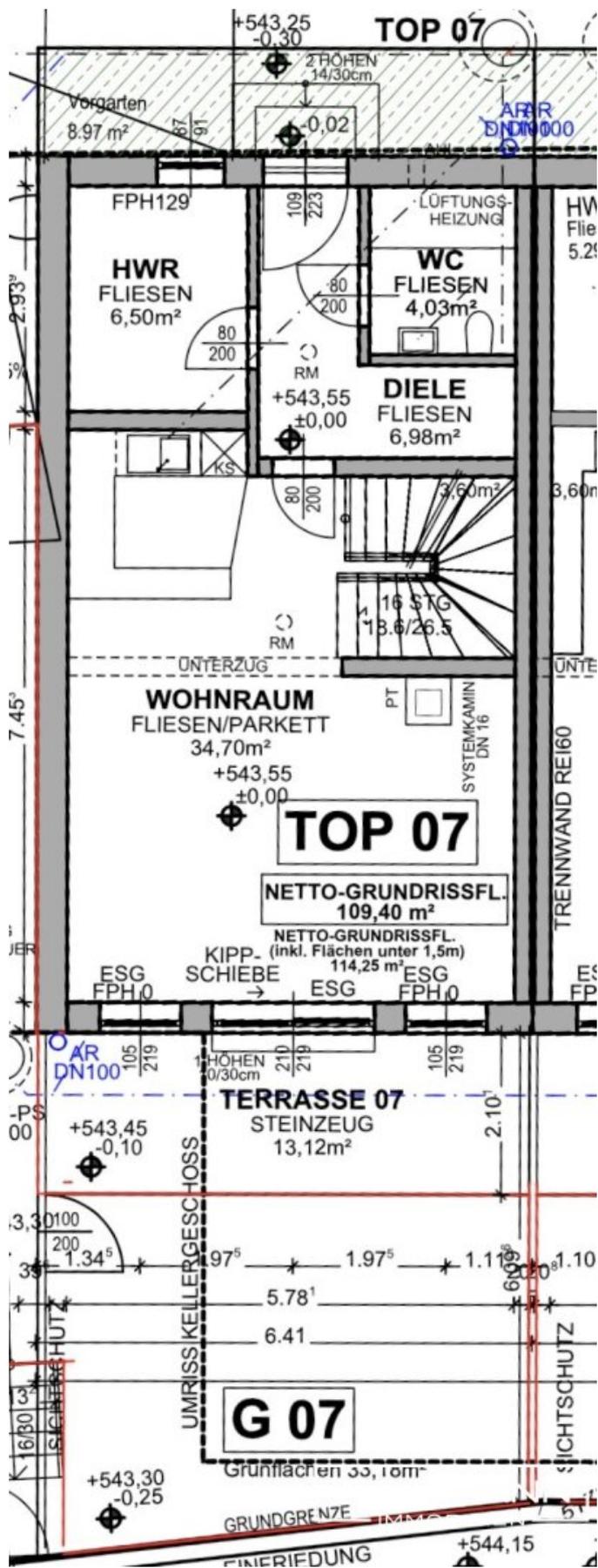


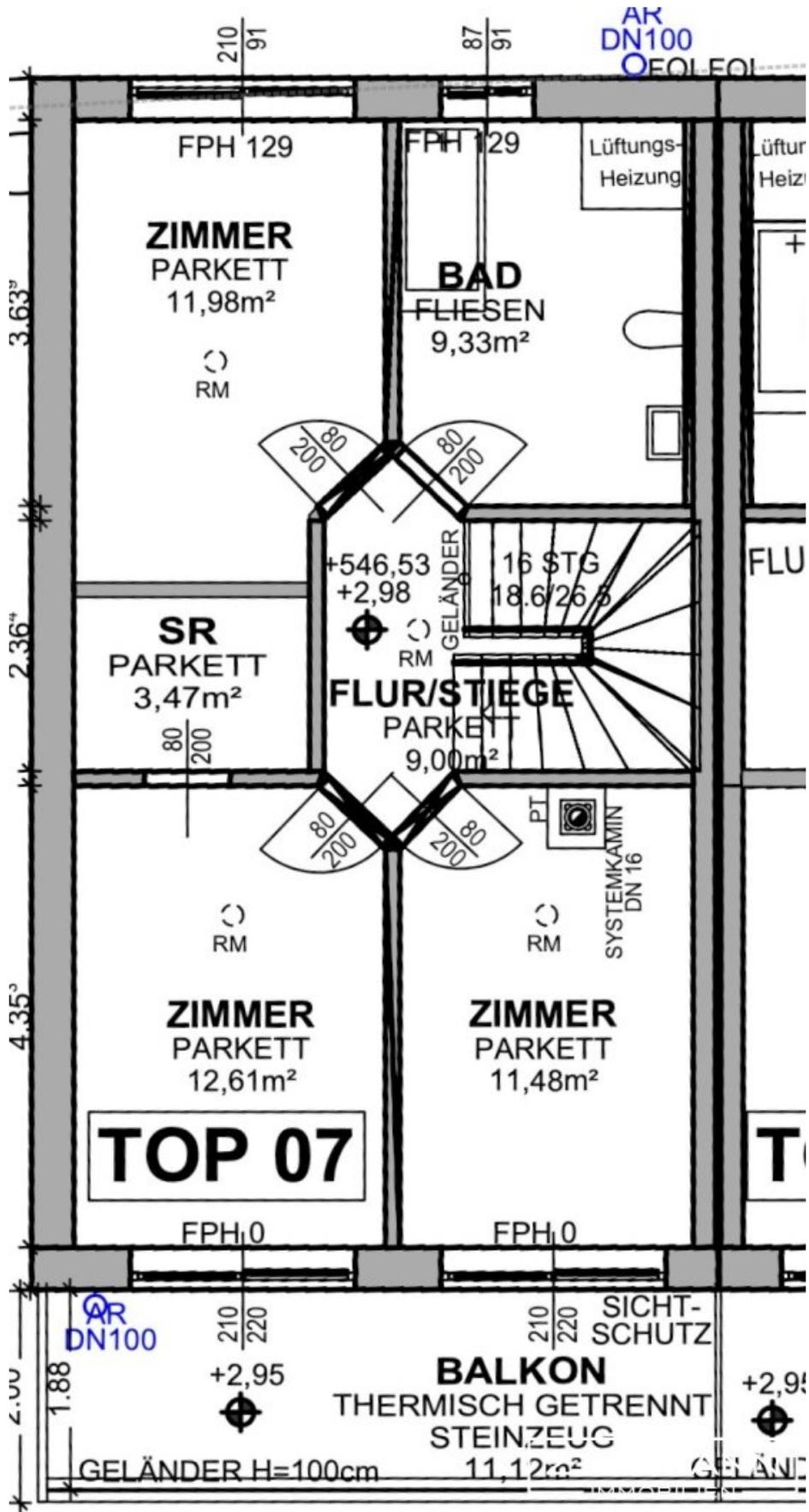


Skizze/Einrichtungsbeispiel Erdgeschoss Top 7

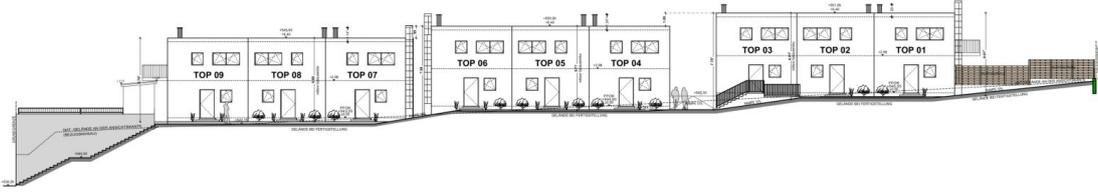


Skizze/Einrichtungsbeispiel Obergeschoss Top 7





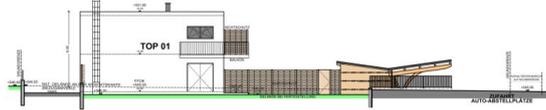
ANSICHT NORDOST



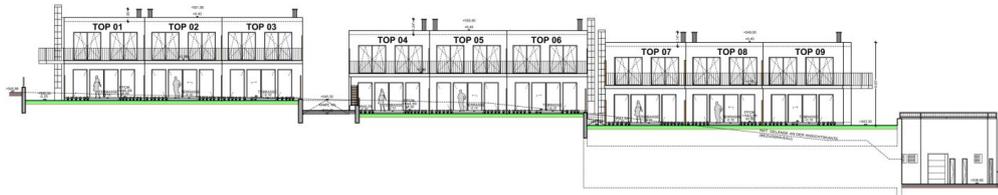
ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST



BESTANDSPLAN											
ERRICHTUNG ANEINANDERGEHEITER ENFAMILIENHÄUSER TIEFGARAGE MIT KELLERKÄFTELEN UND MALLKAMM											
IN 303 DRETT, SANDHÖFSTRASSE 22											
PLANMÄSSIG (3.000.00)	HEB. 2013.11.11										
ANSICHTEN N+1, 102	AL. 2013.09.20.02.02										
	VERMESS. 2013										
	MASSSTAB 1:50.00										
GRUNDRISSCHER QUERSCHNITT GRUNDRISSSCHER QUERSCHNITT KELLERKÄFTELE 0+10 0+10.00	BEWEISE										
BAUWEISE GRUNDRISSSCHER QUERSCHNITT KELLERKÄFTELE 0+10 0+10.00											
PLANDESIGN DIP-ING. BRUNNEN DIP-ING.											
LEGENDE											
<table border="1"><tr><td>ROTT</td><td>WÄRMEDÄMMUNG</td></tr><tr><td>GRÜN</td><td>GRÜNDUNG</td></tr><tr><td>BLAU</td><td>WÄRMEDÄMMUNG</td></tr><tr><td>ORANGE</td><td>WÄRMEDÄMMUNG</td></tr><tr><td>GRÜN</td><td>WÄRMEDÄMMUNG</td></tr></table>	ROTT	WÄRMEDÄMMUNG	GRÜN	GRÜNDUNG	BLAU	WÄRMEDÄMMUNG	ORANGE	WÄRMEDÄMMUNG	GRÜN	WÄRMEDÄMMUNG	
ROTT	WÄRMEDÄMMUNG										
GRÜN	GRÜNDUNG										
BLAU	WÄRMEDÄMMUNG										
ORANGE	WÄRMEDÄMMUNG										
GRÜN	WÄRMEDÄMMUNG										
ALLGEMEINE DATEN PROJEKTNAME: SANDHÖFSTRASSE 22 PROJEKTLEITER: BRUNNEN PROJEKTNUMMER: 2013.09.20.02.02 PROJEKTSTADIUM: ANFRAGE PROJEKTLEITER: BRUNNEN PROJEKTNUMMER: 2013.09.20.02.02 PROJEKTSTADIUM: ANFRAGE											

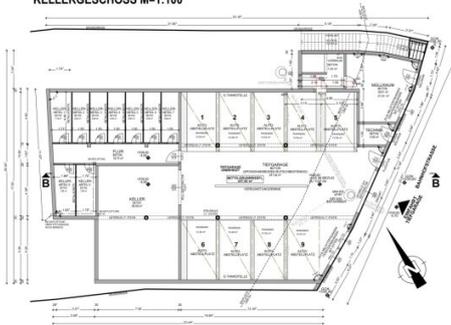
ERDGESCHOSS M=1:100



LAGEPLAN M=1:500



KELLERGESCHOSS M=1:100



Kellerkatalog, Typisches Druck/PDF

Kellerkatalog, Typisches Druck/PDF	
Item	Description
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	

BESTANDSPLAN

BRUNNEN
**ERD- UND ANFAHRSRICHTIGER EINFAMILIENHAUSER-
 TIEFGARAGE MIT KELLERTEILEN UND MULLRAUM**
 (30TÜRIGER, ANFAHRSRICHTIG)

PLANKMUT: (1 von 3)
 BRUNNEN AG, 1041
 LINDLUM 8/1, 500

BRUNNEN AG
 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200

BRUNNEN AG
 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200

BRUNNEN AG
 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200

BRUNNEN AG
 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200

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. SOBERNDICHT 1,0cm
- 2. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 3. ABSCHÜTTUNG 20,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. FUNDAMENT 50,0cm
- 6. POLYETHYLEN 0,5cm

C) ZWISCHENDECKE TOP1-09 REISO

- 1. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 2. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 3. ABSCHÜTTUNG 20,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. FUNDAMENT 50,0cm
- 6. POLYETHYLEN 0,5cm

D) FLACHDACH TOP1-09 REISO

- 1. BEDECKUNGSLAG 4,0cm
- 2. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 3. ABSCHÜTTUNG 20,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. FUNDAMENT 50,0cm
- 6. POLYETHYLEN 0,5cm

E) AUSSENRAND TOP1-09 REISO

- 1. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 2. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 3. ABSCHÜTTUNG 20,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. FUNDAMENT 50,0cm
- 6. POLYETHYLEN 0,5cm

F) TRENNWAND TOP1-09 REISO

- 1. SPERRSCHICHT 1,0cm
- 2. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 3. ABSCHÜTTUNG 20,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. FUNDAMENT 50,0cm
- 6. POLYETHYLEN 0,5cm

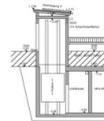
G) INNENWAND-KELLER REISO

- 1. BEWEHRUNG 20,0cm
- 2. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 3. ABSCHÜTTUNG 20,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. FUNDAMENT 50,0cm
- 6. POLYETHYLEN 0,5cm

H) FLACHDACH D. TERASSENREISE REISO

- 1. BEWEHRUNG 20,0cm
- 2. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 3. ABSCHÜTTUNG 20,0cm
- 4. TRITTSCHALLDÄMMUNG 10,0cm
- 5. FUNDAMENT 50,0cm
- 6. POLYETHYLEN 0,5cm

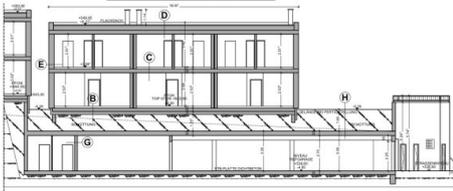
SCHNITT A-A



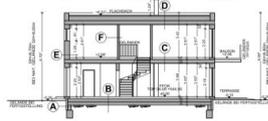
SCHNITT D-D M=1:100 (AUTO-ABSTELLPLATZ)



SCHNITT B-B M=1:100



SCHNITT C-C M=1:100 TOP 6



BESTANDSPLAN

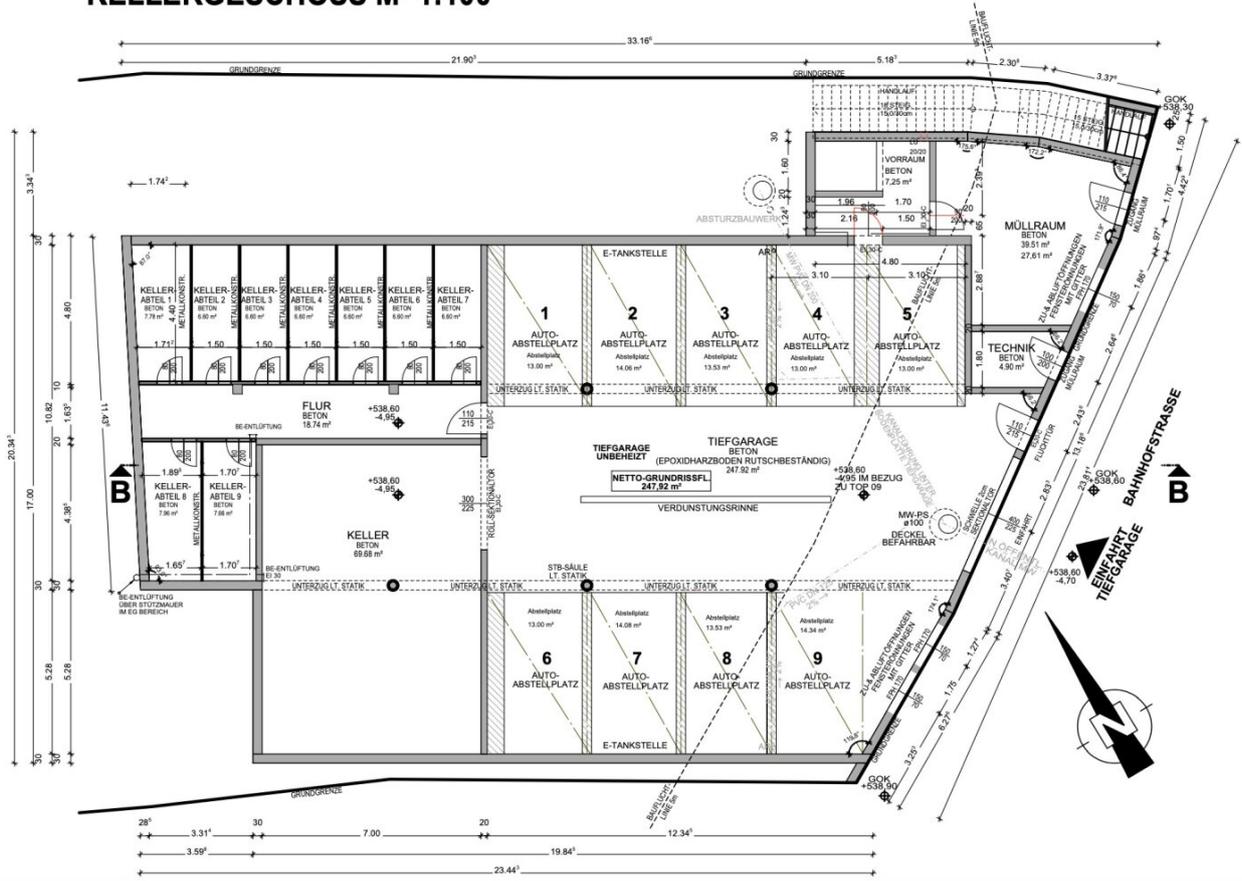
ERRICHTUNG ANEINANDERGEHEITER ENFAMILIENHÄUSER-
TEFGARAGE MIT KELLERSTÄTEN UND MALLIUM

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

LEGENDE

Farbe	Bezeichnung
Rot	Außenwand
Blau	Innenwand
Grün	Fenster
Orange	Tür
Grün	Fliesen
Blau	Decke
Rot	Wand
Blau	Decke
Grün	Fliesen
Orange	Tür
Blau	Decke
Rot	Wand

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