

Eigentumswohnung in Zwettl an der Rodl



Außenansicht

Objektnummer: 1637_3488

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4180 Zwettl an der Rodl
Baujahr:	ca. 1979
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	136.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

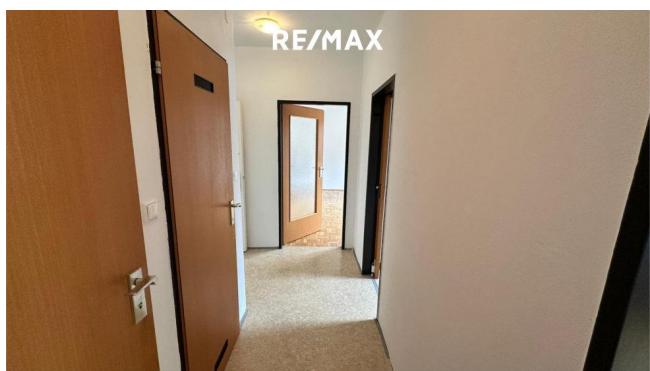
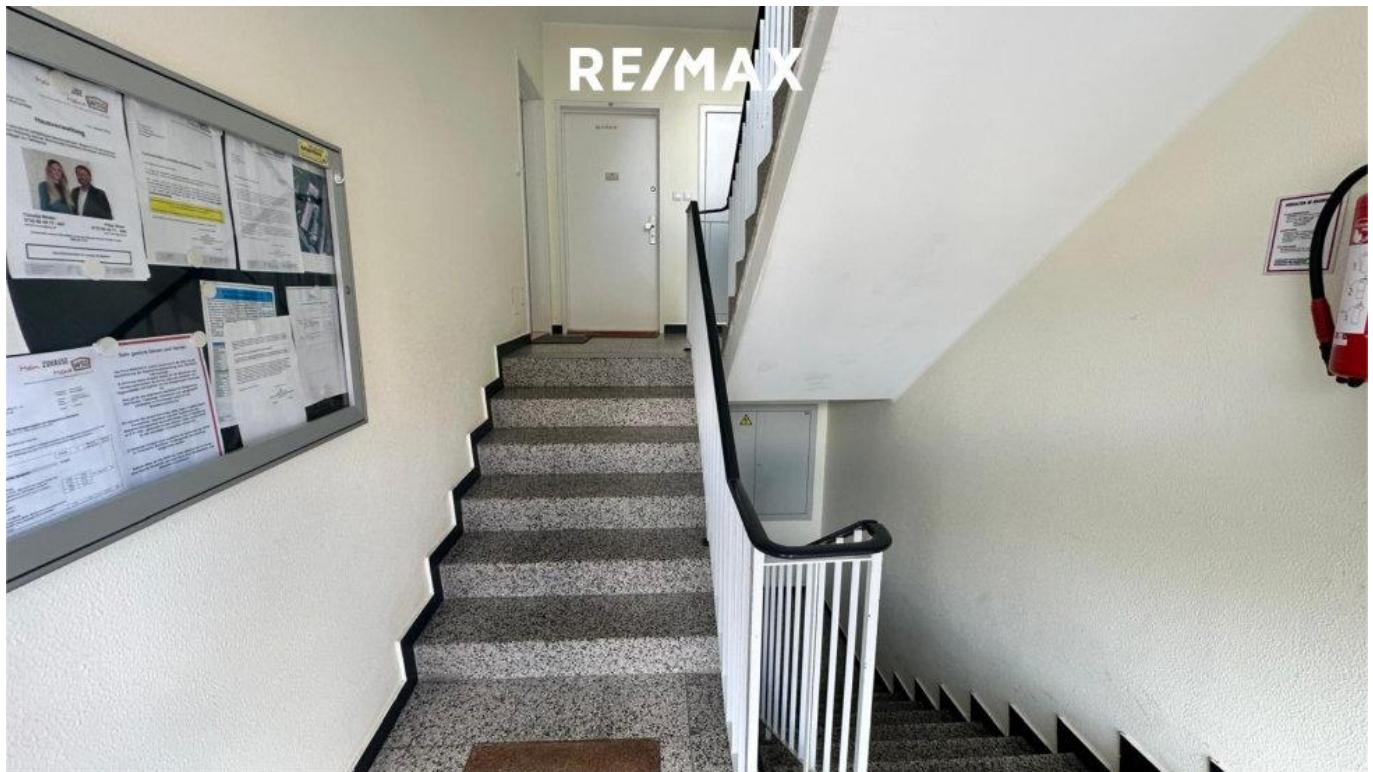


Sophie Strasser

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

H +43 677 642 473 81
F +43 7672 22 1 22 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Eigentumswohnung in Zwettl an der Rodl, Oberneukirchner Straße 10

Eine attraktive Eigentumswohnung in Zwettl an der Rodl – eine Gemeinde, die Lebensqualität, Ruhe und gleichzeitig beste Anbindung an die regionalen Zentren vereint.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses (Baujahr ca. 1979) und wurde kürzlich frisch ausgemalt. Sie besticht durch eine praktische Raumaufteilung mit getrenntem Bad und WC, einer gemütlichen Loggia sowie einem zugeteilten Außenstellplatz. Weitere öffentliche Parkmöglichkeiten stehen für Besucher in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Das Gebäude verfügt über Vollwärmeschutz, beheizt wird die Wohnung mittels Strom.

- Die Betriebskosten belaufen sich aktuell auf rund € 170,- pro Monat. Zusätzlich besteht ein Sanierungsdarlehen, das mit ca. € 100,- pro Monat übernommen werden kann, welches bis ca. Herbst 2026 läuft.

Die Lage – ideal für Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen:

- In rund 10 Minuten erreichen Sie die Kur- und Thermenstadt Bad Leonfelden, die neben Nahversorgung auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.
- Die Landeshauptstadt Linz liegt nur ca. 25 Minuten mit dem Auto entfernt – perfekt für Pendler oder für alle, die urbanes Leben schätzen, aber im Grünen wohnen möchten.
- Die tschechische Grenze ist in etwa 15 Minuten erreichbar – ideal für Ausflüge, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Austausch.
- Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zu Gallneukirchen (ca. 15 Minuten), wo ein breites Bildungs- und Versorgungsangebot ist.

Die ruhige Lage in Zwettl an der Rodl überzeugt durch viel Grün, ein familienfreundliches Umfeld sowie eine gute Infrastruktur. Nahversorger, Kindergarten, Schule, Bank und Ärzte sind im Ort vorhanden.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und bietet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt an. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 59.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener1.4

gieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizien

z: