



#0004004879

Helle Maisonette-Wohnung mit Weitblick und Wohlfühlambiente

4180 Zwettl an der Rodl



Kaufpreis: 195.000,00 €

Wohnfläche: 89,93 m²

IHR BETREUER



Yvonne Nöster

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

noester@rbgr.at

+43 7239 8123 32654





BESCHREIBUNG

Diese charmante und lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage und ist nur wenige Gehminuten vom Ortskern von Zwettl an der Rodl entfernt. Die Wohnung erstreckt sich auf zwei Ebenen und bietet eine großzügige Wohnfläche von 89,93 m². Die Aufteilung der Räume ist funktional und bietet viel Platz für die ganze Familie. Aufteilung der Wohnung:

Obergeschoss:

Diele: 9,09 m²

WC: 2,00 m²

Abstellraum: 1,60 m²

Küche: 11,30 m²

Wohnzimmer: 25,11 m²

Dachgeschoss:

Diele: 2,26 m²

Bad: 5,31 m²

Kinderzimmer: 14,98 m²

Schlafzimmer: 12,40 m²

Schrankraum: 5,88 m²

Mit einer Wohnnutzfläche von 89,93 m² bietet diese Maisonette-Wohnung viel Platz und Flexibilität. Die großen Fenster im Wohnzimmer und Schlafzimmer sorgen für ein angenehmes Wohnklima und eine hervorragende Belichtung der Räume.

Besondere Highlights:

Balkon: Der sonnige Balkon mit 9,00 m² lädt zum Entspannen und Genießen ein.

PKW-Abstellplatz: Ein privater Abstellplatz im Freien ist ebenfalls vorhanden (12,50 m²).

Kellerabteil: Praktischer Stauraum mit einer Fläche von 5,44 m².

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer besonders



ruhigen Umgebung und gleichzeitig nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Zwettl an der Rodl entfernt. Hier finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in direkter Nähe. Nicht barrierefrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1995
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 90 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Balkonfläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.04.2019
Gültig bis	31.03.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	80,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,50
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Balkone	1





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	195.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	195.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Avanti

< 500m: Raiffeisen BANK

Einkauf

< 500m: Spar Ganglberger Zwettl An Der Rodl

Bildung

< 500m: Kindergarten

< 500m: Volksschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[PLAN](#)

[Kellergeschoss](#)

[Lageplan](#)

[Energieausweis Schmiedfeld 21_NEU LV](#)

