



#0004004879

Helle Maisonette-Wohnung mit Weitblick und Wohlfühlambiente

4180 Zwettl an der Rodl



Purchase price: 195.000,00 €

Living Area: 89,93 m²

YOUR CUSTODIAN



Yvonne Nöster

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

noester@rbgr.at

+43 7239 8123 32654





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1995
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Balcony Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.04.2019
Valid until	31.03.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	80,00
HWB Class	 C
fGEE Value	2,50
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	195.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	195.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Avanti

< 500m: Raiffeisen BANK

Shopping

< 500m: Spar Ganglberger Zwettl An Der Rodl

Education

< 500m: Kindergarten

< 500m: Volksschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[PLAN](#)

[Kellergeschoss](#)

[Lageplan](#)

[Energieausweis Schmiedfeld 21_NEU LV](#)

