

## **"Familien, Pärchen aufgepasst - Reihenhaus mit viel Potential"**



Aussenansicht Reihenhaus in 3910 Zwettl

**Objektnummer: 1626\_26546**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3910 Zwettl-Niederösterreich
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,26
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau







**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien

GENERALI



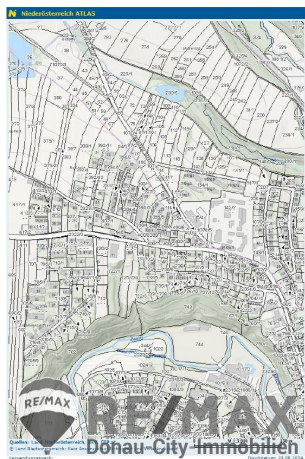
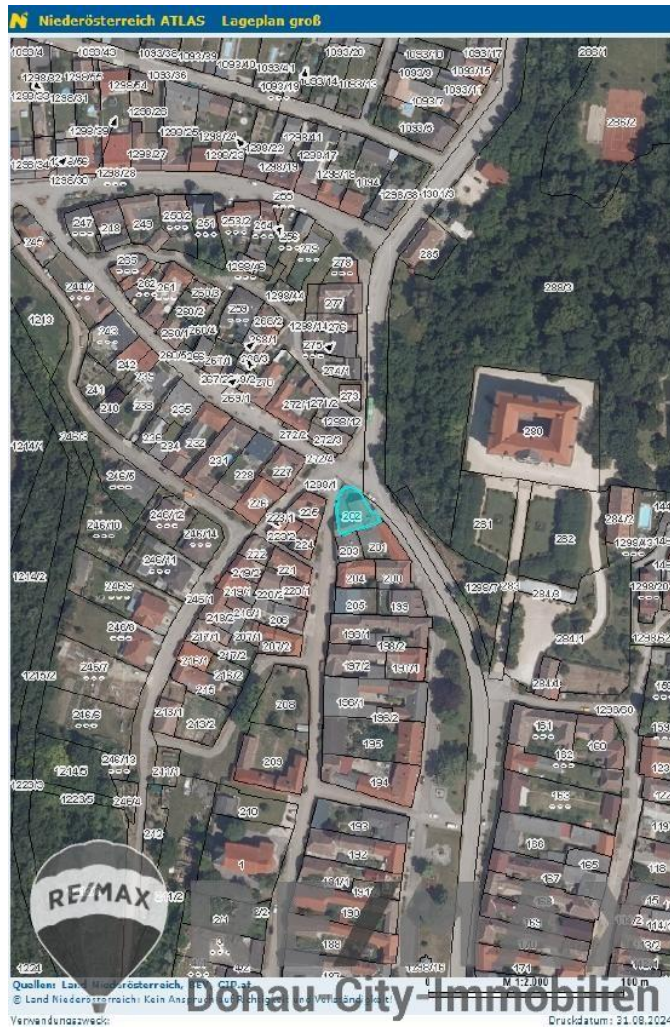
Plan folgt  
 in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien

**RE/MAX**  
**DCI**  
 Donau-City-Immobilien



**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage

RE/MAX  
Donau-City-Immobilien  
GENERALI

## Objektbeschreibung

**"Familien, Pärchen aufgepasst - Reihenhaus mit viel Potential"** "Sonniges Zuhause mit Balkon, Terrasse und Eigengrund" Das Reihenhaus wurde im Jahr 1974 erbaut und besticht mit seiner sonnigen Lage in der Bezirkshauptstadt Zwettl. Zwettl gilt als geographischer Mittelpunkt des mystischen Waldviertels und ist mit dem Auto ca. 1,5 Stunden von der Wiener Stadtgrenze und ca. 40 Minuten von Krems entfernt. Die ca. 91m<sup>2</sup> des Reihenhauses sind auf Erdgeschoß ca. 43m<sup>2</sup> und Obergeschoß ca. 48m<sup>2</sup> aufgeteilt. Sie betreten das Haus und gelangen vom Vorraum zentral in die Küche mit Sitzgelegenheit, in das Abstellkammerl, in das WC und in das sonnige Wohnzimmer, von dem Sie auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse und in den kleinen Garten gelangen. Bei Bedarf könnten Sie aus der Terrasse einen Wintergarten machen. Vom Wohnzimmer führen Treppen in das Obergeschoß. Dieses teilt sich in 3 Zimmer und ein Badezimmer mit WC sowie einen Balkon auf. Das Haus ist nicht unterkellert. Derzeit wird das Haus mit einer Elektroheizung beheizt HBW103,5 kWh/m<sup>2</sup>. Es gibt im Haus auch einen Kaminanschluss und Sie könnten hier einen Kachelofen setzen. Das Haus ist ideal für Familien, für Pärchen und für alle die das Waldviertel lieben. **Der Richtpreis € 135.000,--\*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 27.000,--/monatlich € 540,-- \*)**Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 104.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm D

ebedarf:

Faktor Gesamten 3.26

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge F

samtenergieeffizi

enz: