# Helle Maisonette-Wohnung mit Weitblick und Wohlfühlambiente



IMG\_7359

**Objektnummer: 0004004879** 

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Bäder:

WC:

Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

**Kaufpreis:** 

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Wohnung - Maisonette

Österreich

4180 Zwettl an der Rodl

1995

89,93 m<sup>2</sup>

1

1

3,62 m<sup>2</sup>

C 80,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,50

195.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Yvonne Nöster**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH Europaplatz 1a 4020 Linz

T +43 50 6596 8002 437239625032654 H +43676814232654 Gerne stehe ich Ihne Verfügung.

ermin zur



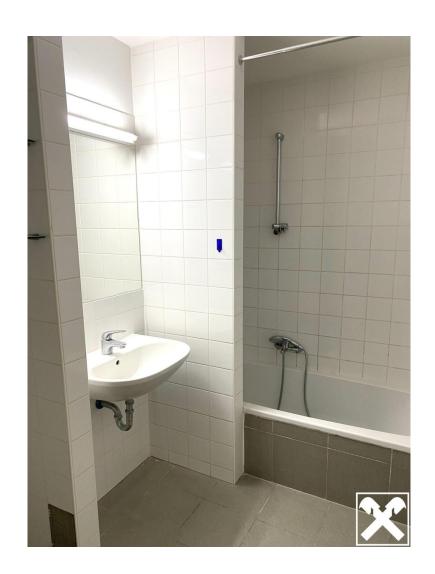












## **Objektbeschreibung**

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 m<sup>2</sup>

## 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 m²lädt 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.