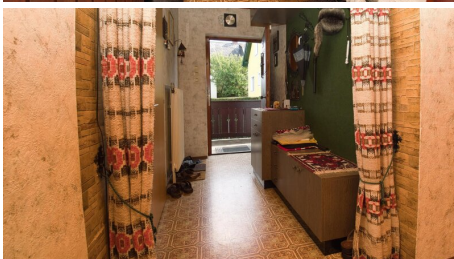


Geräumiges Einfamilienhaus in ruhiger, hervorragender Siedlungslage Stift Zwettl

3910 Zwettl Stift, Österreich

Nähe: waldviertel



Eckdaten Objektnummer 60100499

Wohnfläche: ca. 160 m²

Grundstücksfläche: ca. 700 m²

Kellerfläche: ca. 160 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1972

Heizung: Kamin, Zentralheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 6

Garten: 1

Terrasse: 1

Garage: 1

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis:

239.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 22.08.2033

Heizwärmebedarf: **G** 316 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **G** 3,36

Ihr Ansprechpartner:



Barbara Keller

Mobil: 0676 957 16 42

Telefon: 0676 957 16 42

E-Mail: immobilie.waldviertel@mwert.at

Detailbeschreibung

Das 1972 auf rund 700 m² großen Eigengrund errichtete **Ziegelmassivhaus** mit der OG-Ebene von ca. **160 m²** ist **voll unterkellert**. Eine **große Doppelgarage** mit **Werkstatt** ist im Keller integriert. Das Einfamilienhaus besteht aus einem Vorzimmer, 6 Zimmern, einer Küche, Bad mit Wanne, extra WC, einer Speis und einem Stüberl im Keller. Der Keller und der Dachboden bieten **großzügigen Stauraum**. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine schöne Terrasse die südseitig angelegt ist. Die Fenster und die Terrassentüre sind aus Holz mit Verbundverglasung. Das Eternitdach ist in einem guten Zustand. Geheizt wird mit einer sparsamen Öl-Zentralheizung. Die Böden sind teilweise mit Kunststoff, Teppich und Fliesen ausgelegt. Die Gartenausrichtung ist nach Süd-West.

Zuleitungen: Anschlüsse wie Strom, Wasser, Brunnen, Fäkalien- und Regenwasserkanal, Telefon und Starkstrom sind vorhanden. **Glasfaser** ist unmittelbar verfügbar.

Widmung: Bauland Wohngebiet

Im ebenen und überschaubaren **Garten** kann man die Seele so richtig baumeln lassen. Er lädt zum **gemütlichen Verweilen** ein.

Hier können Sie Ihren Traum zum Wohnen im Walviertel verwirklichen! Ihre Familie lebt naturnahe, in gesunder Umgebung mit sämtlichen Annehmlichkeiten.

Die **frische Waldluft** ist täglich **spürbar**.

Sie sehnen sich nach Ruhe und trotzdem Stadtnähe? Schätzen lange Spaziergänge und betätigen sich auch gerne sportlich?

Ihre Kinder sollen Freiraum und die Natur kennen und lieben lernen. All das steht für Sie bereit!

Am besten Sie überzeugen sich selbst von diesem gemütlichen und ruhig gelegenen Haus!

Einkaufsmöglichkeiten wie Apotheke, Bank, Arzt, Schulen, Kindergarten, großes Einkaufszentrum u.v.m. stehen Ihnen in der rund **3 Minuten entfernten Stadt Zwettl** zur Verfügung.

Im Siedlungsgebiet selbst befindet sich ein Kinderarzt, in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten und eine Gemischtwarenhandlung.

Im nahen Zwettl steht ein breit gefächertes Angebot an: Kindergärten und Schulen sowie an Bildungs-, Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, bereit. Weiters verfügt Zwettl über eine ganze Reihe von Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, die in den unterschiedlichsten Bereichen aktiv sind - vom Jugendkulturtreff bis hin zu Seniorenheimen, von Beratungsstellen und mobilen Hilfsdiensten bis hin zu einem Einkaufszentrum und einem modern ausgestatteten Landesklinikum. Mit seiner historischen Altstadt, seinen Stadttürmen und dem Stift, hinterlässt die Stadt Zwettl einen bleibenden Eindruck.

In nur 30 Autominuten ist **Krems** erreicht und in rund 1 ½ Stunden Fahrzeit **Wien**. Verkehrsanbindung: **regelmäßige Busverbindung, guter Straßenausbau**.

Ist Ihr Interesse geweckt, ergeben sich Fragen, möchten Sie den Besichtigungstermin vereinbaren?

Ich stehe Ihnen sehr gerne zur Seite. Rufen Sie jetzt - 0676 957 16 42

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Vor & Zunamen, sowie aktueller Rufnummer und gültiger e-mail Adresse bearbeitet.

Energiekennzahlen gemäß EAVG 2012 - HBW 316 ; fGEE 3,36 - Energieausweis gültig bis 22.08.2033

Vorteilhafte Immobilien-Serviceleistungen entdecken - [hier klicken](http://www.immobilien-im-waldviertel.at) www.immobilien-im-waldviertel.at

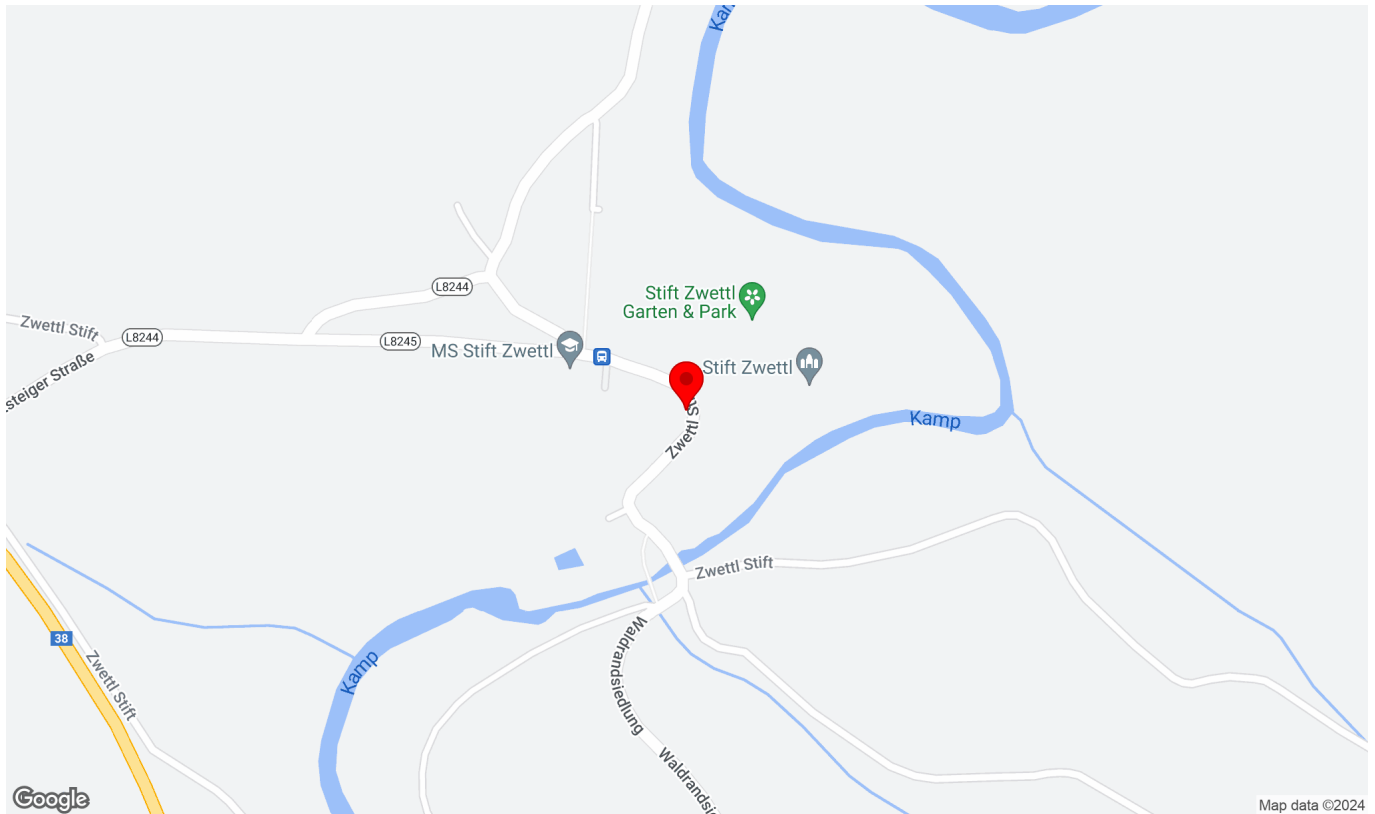
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ausstattung

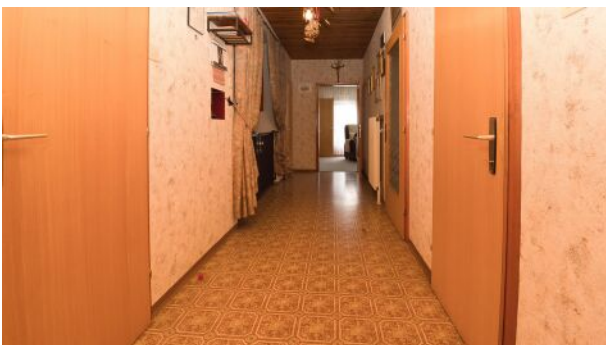
Fliesen, Kunststoffboden, Teppichboden, Öl, Kamin, Zentralheizung, Einbauküche, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Abstellraum, Öffnbare Fenster, Toilette, Satteldach, Massiv

Lage

3910 Zwettl Stift



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!

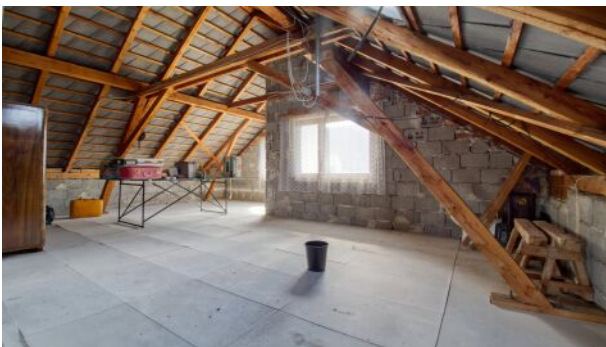
MWERT
IMMOBILIEN



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



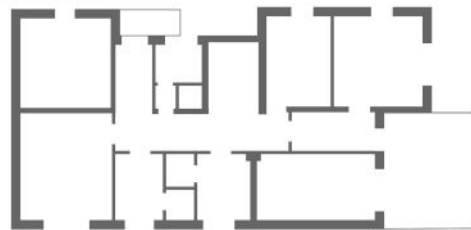
Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Raumaufteilung OG



Raumaufteilung KELLER

