

Reihenhaus in Aussichtslage

Haus in 3910 Zwettl, Objektnummer: Onlineeintrag31433



Kaufpreis: EUR 346.900
Wohnfläche: 114m²
Geschosse: 2
Baujahr: 2023
fGEE: 0.56

Verfügbarkeit: Kauf
Grundfläche: 175m²
Räume: 5
HWB: 19.80

Kontakt

Telefon [+436644214987](tel:+436644214987)
E-Mail roland.walther@wohnraum-etc.at

Beschreibung:

Nur 5 Gehminuten vom Herzen von Zwettl entfernt und dennoch erhaben gelegen, sind die Häuser so ausgerichtet, dass die Sonne den ganzen Tag ihre Helligkeit, Kraft und Wärme schenken kann. Wohnen im Waldviertel, nächst dem Zentrum von Zwettl und doch hoch oben mit Blick über die Stadt und die angrenzenden Wälder und Sonneneinstrahlung (Sonnensiedlung) den ganzen Tag!

Hier wurden Top-energieeffiziente-Häuser errichtet, die alle Wohnträume erfüllen.

Passivhauselemente sorgen dafür, dass Ihre Energiekosten gering bleiben.

Die Häuser haben eine Wohnfläche von rund 115 m² (Netto-Grundrissfläche inkl. Flächen unter 1,5m, sowie Stiegenöffnungen) mit perfekter Raumaufteilung.

Erdgeschoss: Vorraum/Diele, WC, Hauswirtschaftsraum, geräumiger, lichtdurchfluteter Wohn-Ess-Küchenbereich mit Ausgang auf die Terrasse

Obergeschoss: Flur, 3 Zimmer, Schlafzimmer mit mit eigenem Schrankraum, 2 Zimmer mit Ausgang auf den Balkon, Badezimmer.

Die Terrasse auf Wohnebene, der zwei Meter breite Balkon im Obergeschoss und der kleine, feine eigene Garten erfüllen Ihre Wünsche an Freiraum und bleiben dank überschaubarer Größe leicht zu pflegen.

Als Stauraum stehen ein Kellerraum mit rund 7 m² und ein ebenerdig erreichbarer Lagerraum mit ebenfalls rund 6 m² zur Verfügung. Kellerräume und Garage sind barrierefrei mit Lift erreichbar.

Überdurchschnittliche Topausstattung, durchdachte Raumaufteilung und äußerst sorgfältige Bedachtnahme auf Energieeffizienz versprechen umweltfreundliches und kostensparendes Wohnen. Eingebaute Rollläden sorgen für Beschattung.

Das installierte Haustechniksystem gewährleistet für die Geschoße des Reihenhauses die Beheizung, die Be- und Entlüftung, und die Warmwasserbereitung in einem System. Die Anlage besteht aus:

Luft-Luft-Wärmepumpe mit integrierter, kontrollierter Be- und Entlüftung

Integrierte Warmwasserbereitung mit 180-Liter-Warmwasserspeicher

Elektrische Nachheizung durch Infrarot-Paneele in den Wohnräumen
 Hauskamin, ideal für Einbau eines Schiedelkamins mit integriertem raumluftunabhängigen Kamineinsatz
 Nähere Informationen dazu finden Sie unter: <https://www.schiedel.com/de/produkte/ofensysteme/kingfire-classico-s/>
 Installation Photovoltaikanlage ist technisch vorbereitet
 Ein Stellplatz in der Garage und ein Stellplatz Carport können GÜNSTIG erworben werden.

Widmung laut FWP:	BK Bauland Kerngebiet
Grundfläche:	175m ²
Wohnfläche:	114m ²
Geschosse:	2
Räume:	5
PKW-Stellplätze:	1
Möblierung:	Erstbezug Schlüsselfertig
Baujahr:	2023
Zustand:	sehr gut
Sanierungen:	0
Infrastruktur:	Trinkwasser, Nutzwasser, Strom, Kanal, Telekommunikation, Breitband, Klimaanlage, Heizung, Parkplätze, Glasfaseranbindung, Lift
Heizung:	Sonstiges
Brennstoff:	Sonstiges
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	19.80
Energieeffizienz - Faktor fGEE	0.56
Kaufpreis:	EUR 346.900,00
Betriebskosten:	EUR 190,00











