



Hauptplatz 2, 2432 Schwadorf | Projektnummer: 1688/59

## Wohnen in Schwadorf



Ihre Ansprechpartnerin

**Victoria Schwarz**

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-72

v.schwarz@geboes.at

www.geboes.at/

## Wohnen in Schwadorf



### Lage

Schwadorf, ein charmanter Ort im Bezirk Bruck an der Leitha, Niederösterreich, ist ideal für alle die eine harmonische Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Annehmlichkeit suchen. In unmittelbarer Nähe befindet sich alles, was man für den täglichen Bedarf benötigen. Der Ort verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot mit zwei Kindergärten, einer Volksschule und einer Neuen Mittelschule und auch eine öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle gegeben.



### Beschreibung

Das historische Herrenhaus wurde 1802 erbaut, von der gebös 2005-2006 liebevoll saniert sowie 2007 feierlich eröffnet. Mitten im charmanteren Schwadorf platziert, erzählt es mit den hohen Räumen und seinem Flair seine eigene Geschichte. Errichtet wurden in diesem Schmuckstück 14 Wohnungen auf 2 Stiegen sowie ein Geschäftslokal und eine Ordination. Das Haus zeichnet sich auch durch eine moderne und umweltfreundliche Pelletheizung aus, die für angenehme Wärme sorgt. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Parkplatz, ein Fahrradraum und ein zusätzlicher Abstellraum für jede Wohnung bieten hohen Wohnkomfort.

## Eckdaten

Projektnummer:	1688/59
Nutzungsart:	Wohnen
Stockwerke:	3
Bauart:	Altbau
Baujahr:	1802
Status:	Fertiggestellt
Zustand:	vollrenoviert
Hauszustand:	vollsanziert
Lagebewertung:	sehr gut
Zustandsbewertung:	gut

## Energieausweis

Energieausweis gültig bis:	28.02.2033
HWB:	 98,6 kWh/m <sup>2</sup> a
fGEE:	 1,44

# Einheiten

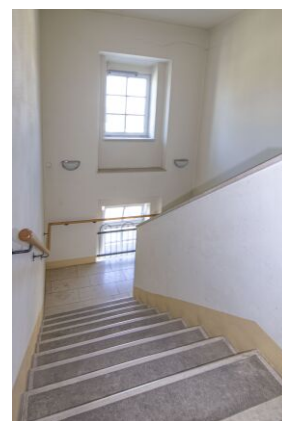
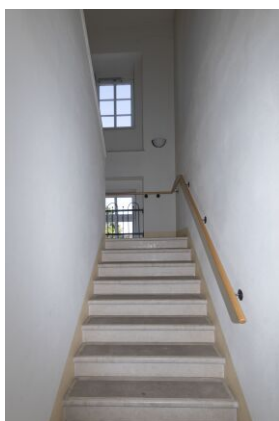
## Stiege: 1

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Miete	Status
1688/147	4	1. Etage	2	60,69 m <sup>2</sup>	705,00 €	verfügbar

## Stiege: 2

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Miete	Status
1688/442	4	1. Etage	3	87,53 m <sup>2</sup>	1.020,00 €	verfügbar
1688/148	6	2. Etage	3	90,25 m <sup>2</sup>	1.055,00 €	verfügbar

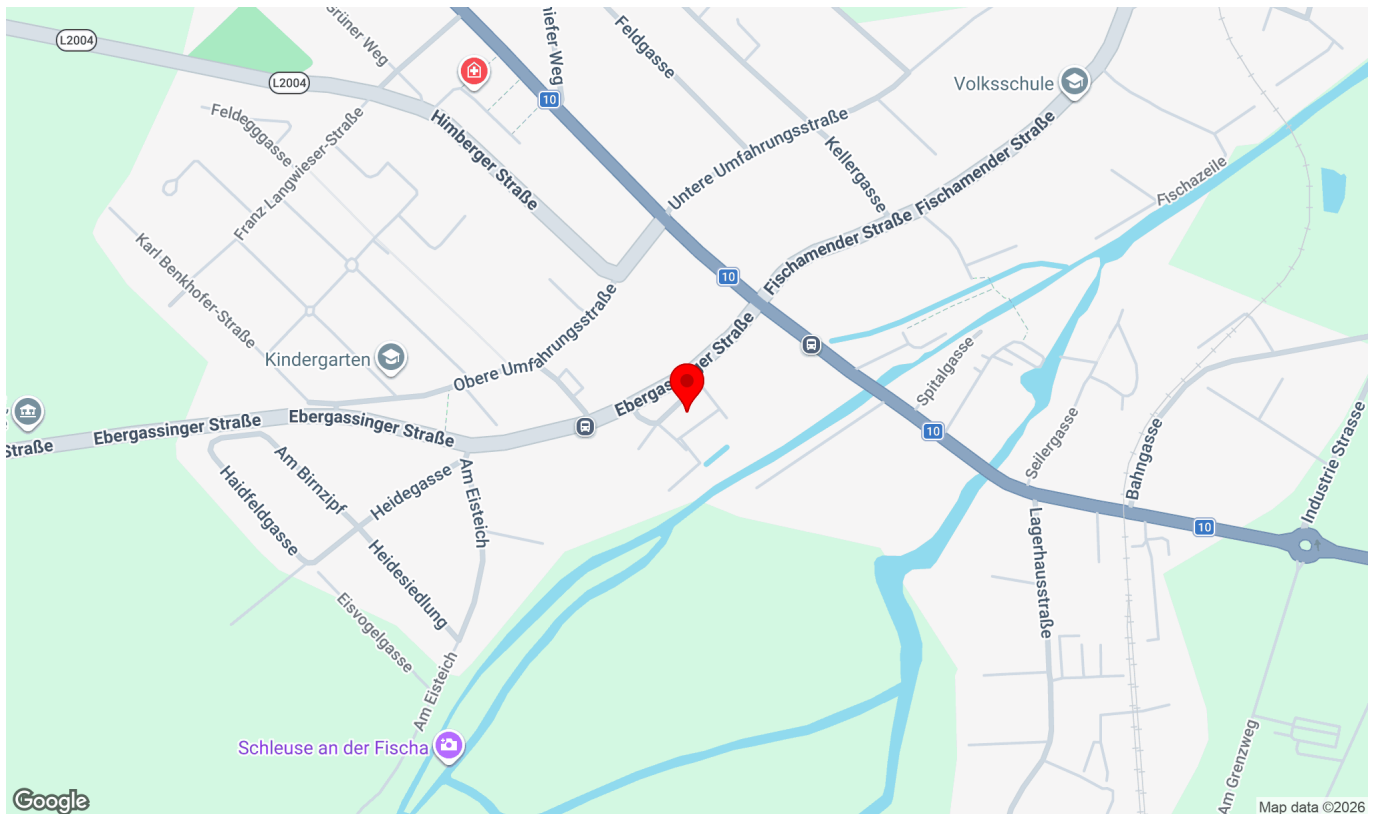
## Weitere Fotos





# Lage

Hauptplatz 2, 2432 Schwadorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Apotheke	2.450 m
Arzt	5.925 m
Krankenhaus	6.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	2.475 m

### Verkehr

Bus	125 m
Autobahnanschluss	6.200 m
Bahnhof	4.925 m
Flughafen	4.225 m

### Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	3.200 m

### Sonstige

Geldautomat	250 m
Bank	250 m
Post	525 m
Polizei	2.125 m