

Hauptplatz 2/2/4, 2432 Schwadorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/442

## Hofseitige, großzügige Wohnung im Zentrum



Ihre Ansprechpartnerin

**Victoria Schwarz**

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-72

v.schwarz@geboes.at

www.geboes.at/

## Hofseitige, großzügige Wohnung im Zentrum



### Lage

Schwadorf, ein charmanten 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 und in den Jahren 2005-2006 von der gebös liebevoll saniert. Mitten im Zentrum von Schwadorf platziert, erzählt es mit den hohen Räumen und seinem Flair seine eigene Geschichte.

### **Schwadorf, Hauptplatz 2/2/4**

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Schwadorf.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Abstellplatz im Freien.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 87,53 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	1. Etage	Beziehbar:	sofort
Zimmer:	3	Mietdauer:	unbefristet
Bäder:	1	Mobiliar:	Bad
WCs:	1	Heizung:	Zentralheizung
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Stellplätze:	1	Bauart:	Altbau
		Zustand:	vollrenoviert
		Baujahr:	1802
		Ausrichtung:	Südosten
		Letzte Generalsanierung:	2006
		Energieausweis	
		Gültig bis:	28.02.2033
		HWB:	 98,6 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	 1,44

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Bad:	Badewanne
Dachform:	Satteldach	Stellplatzart:	Parkplatz
Befuerung:	Pellets	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum
WCs:	Getrennte Toiletten		

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.020,00 €	Finanzierungsbeitrag:	16.052,75 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	11,65 €		
Miete:	1.020,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.020,00 €		

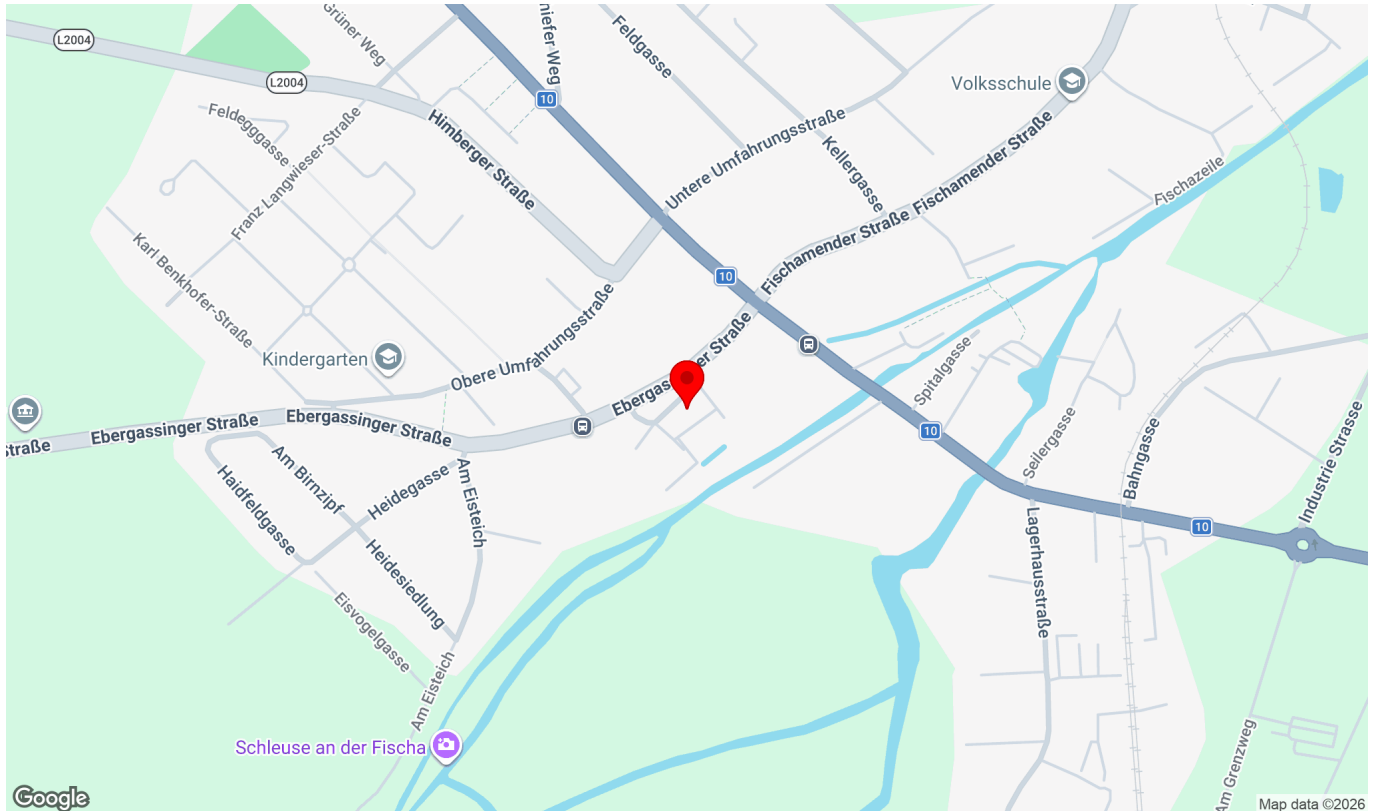
## Weitere Fotos





## Lage

Hauptplatz 2/2/4, 2432 Schwadorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Apotheke	2.450 m
Arzt	5.900 m
Krankenhaus	6.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	2.475 m

### Verkehr

Bus	125 m
Autobahnanschluss	6.200 m
Bahnhof	4.950 m
Flughafen	4.225 m

### Kinder & Schulen

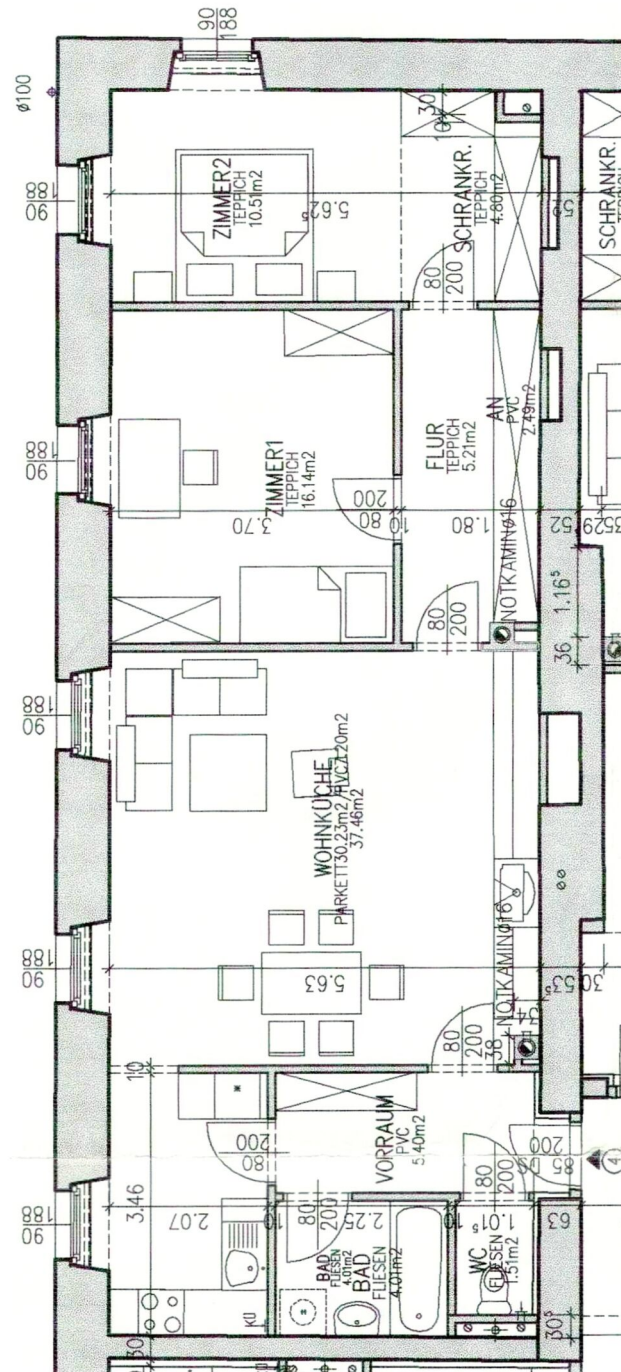
Schule	250 m
Kindergarten	3.175 m

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Verkaufsplan



Hauptplatz 2/2/4, 2432 Schwadorf