

**Einmalige Chance für Handwerker 20 min von Wien
entfernt! Großes Grundstück!**



Objektnummer: 1633/250

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2432 Schwadorf
Baujahr:	1954
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	1.172,00 m²
Heizwärmebedarf:	365,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,16
Kaufpreis:	438.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



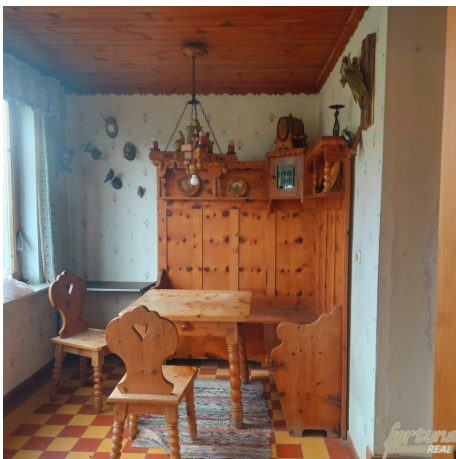
Beate Krammer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

T +4367676

Gerne stehen
Verfügung.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Haus aus dem Jahr 1954 in ruhiger Wohnlage Nähe **Schwadorf**, das viel Raum für individuelle Gestaltung bietet. Die Liegenschaft eignet sich ideal für handwerklich Begabte, Investoren oder alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Eckdaten zum Haus:

- **Baujahr:** ca. 1954
- **Zimmer:** 3
- **WC:** mit Fenster
- **Bad:** vorhanden
- **Keller:** voll unterkellert
- **Zustand:** renovierungsbedürftig

Besonderheiten:

- Großzügiger, **nicht einsehbarer Garten** mit **Altbaumbestand**
- **Garage** und **Pavillon** im Garten
- **Absolute Ruhelage** mit viel Privatsphäre trotz zentraler Lage
- Das Grundstück bietet Erweiterungspotenzial und kann in **2 Bauparzellen zu je ca. 600 m² (Bauklasse II)** geteilt werden

Diese Immobilie ist ideal für Menschen mit Visionen, die den Charme eines älteren Hauses mit einem traumhaften Garten zu schätzen wissen und sich ein Zuhause nach eigenen Wünschen schaffen möchten.

Bitte kontaktieren Sie uns, um einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorzustellen.

Für Rückfragen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap