

## **Sonniges Baugrundstück in ruhiger Siedlungslage - ULRICHSKIRCHEN**



**Objektnummer: 6178/708**

**Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2122 Ulrichskirchen
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	467,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

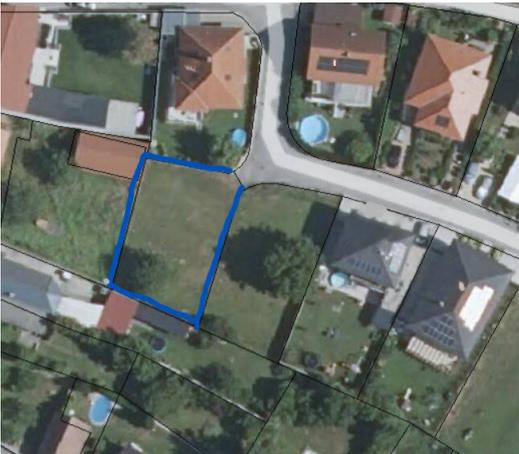


### **Karin Sajowitz**

SAJOWITZ Immobilien  
Herrengasse 1-3 / 2.OG  
1010 Wien

T +43 (0) 664 511 99 17  
H +43 (0) 664 511 99 17

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

## WOHNEN IN SCHÖNER GRÜNROHELAGE - WEINVIERTEL - ULRICHSKIRCHEN

Sie wollten immer schon raus aus der Stadt?

Leben in einem wunderschönen, ruhigen Ort nahe von Wien mit toller Lebensqualität?

Zum Verkauf gelangt dieses ca. **481 m<sup>2</sup>** große **sonnige Baugrundstück** in bester Lage in Ulrichskirchen nahe Wolkersdorf. In einer ruhigen Siedlungsgasse gelegene bietet das Grundstück jede Menge Gestaltungsmöglichkeiten und sich den Traum vom Leben am Land zu verwirklichen.

### LAGE

Ulrichskirchen gehört zur Marktgemeinde Ulrichskirchen-Schleinbach und liegt im **südlichen Weinviertel** im **Bezirk Mistelbach**. Mit dem Auto gelangt man in ca. 5 Minuten zur Nordautobahn und ins Zentrum von Wolkersdorf, wo sich viele Geschäfte des täglichen Bedarfs finden. Die **Stadtgrenze Wien ist ca. 20 Autominuten entfernt**, der Bahnhof im Ort ist ebenfalls rasch in ca. 6 Gehminuten erreichbar. Ein Kindergarten und eine Volksschule sind ebenfalls vorhanden.

Widmung: Bauland-Wohnen

In den Bauklassen I+II ist der Grund zu 30% bebaubar. Laut Auskunft der Bauhörde ist eine Änderung derzeit im Laufen. Die Errichtung von max. zwei Wohneinheiten ist möglich. Im Falle einer Bauführung sind die Anschließungsabgabe in der Höhe von rd. EUR 19.190,25 zzgl. der Kanaleinmündungsabgabe und die Wasseranschlussabgabe zu entrichten.

Die aktuelle Grundsteuer wird mit EUR 41,75 vorgeschrieben.

Kaufpreis ist Verhandlungsbasis

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**

Arzt <2.000m

Klinik <2.500m

Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap