

**WUNDERSCHÖNER, UNEINSICHTIGER GARTEN mit
BESTANDSGEBÄUDE und STADL UNWEIT von WIEN ... in
absoluter Ruhelage**



Luftaufnahme

Objektnummer: 7846/146

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Ulrichskirchen
Heizwärmebedarf:	G 338,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,53
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nina Bachinger

ZEITWERT Immobilien e.U.
Novaragasse 42 / L5
1020 Wien

T +43 699 101 181 56

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













GRUNDRISS.

PLA
GER
FRA
SCH

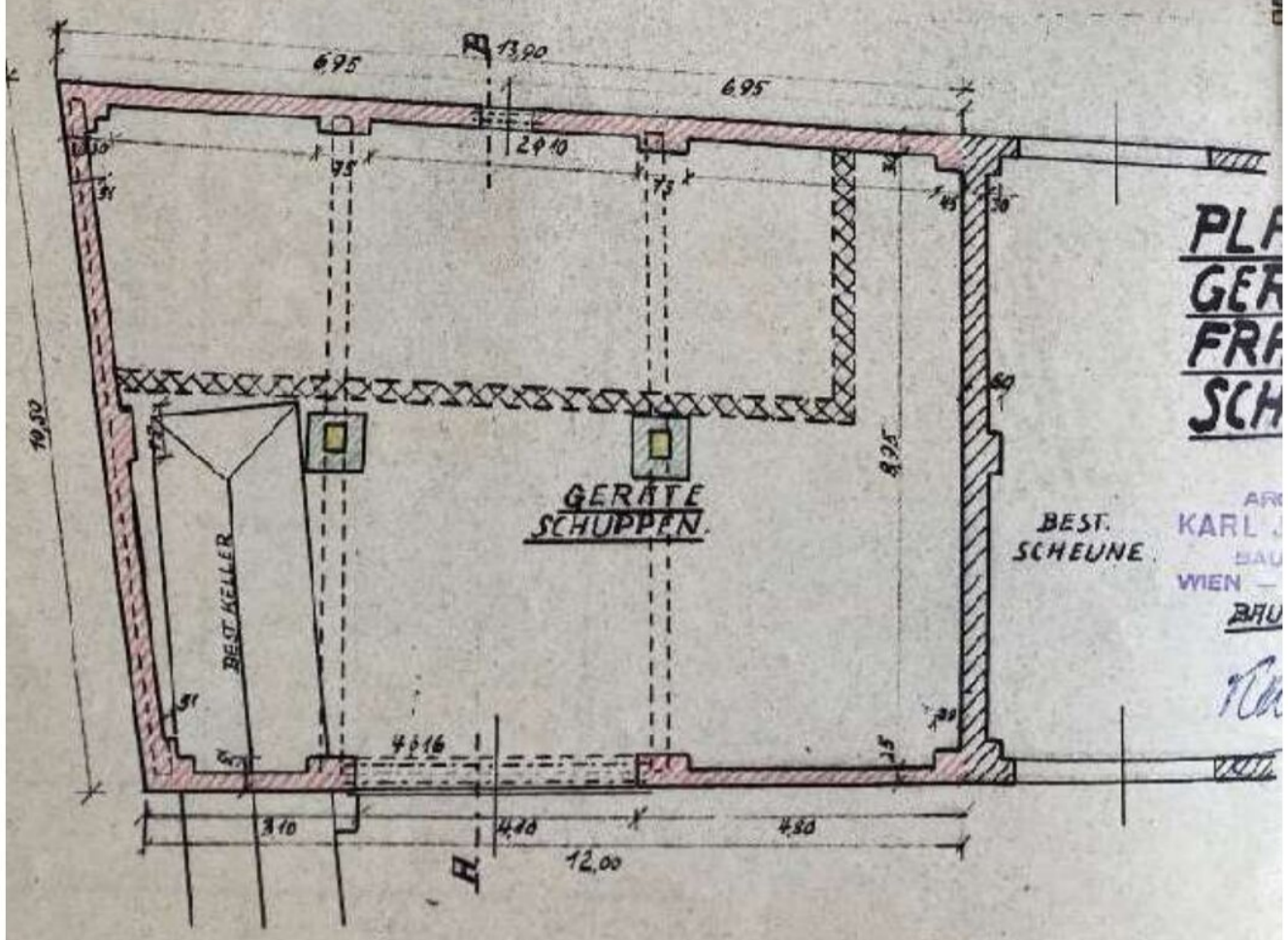
APR
KARL J
BAU
WIEN
BAU

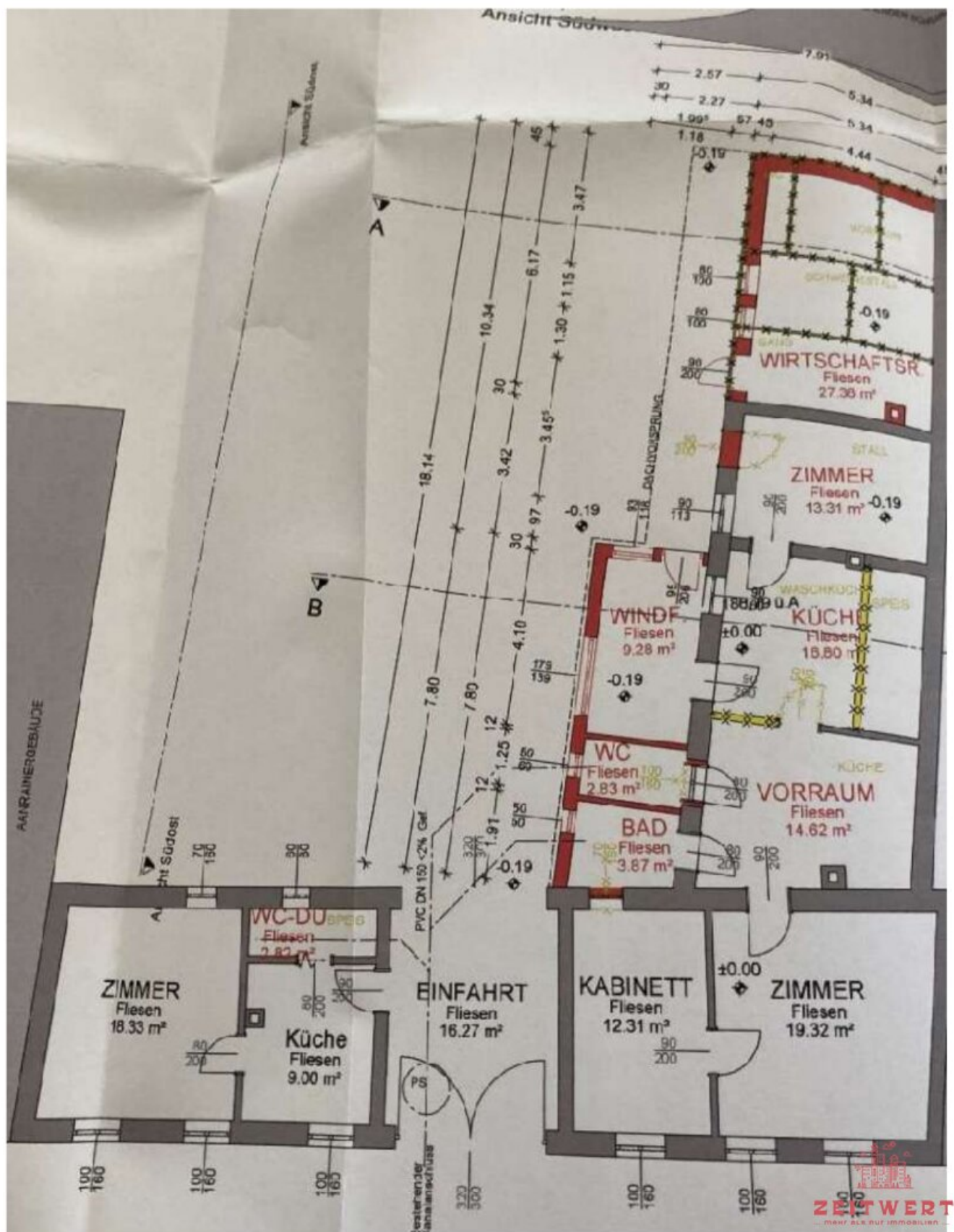
10/11

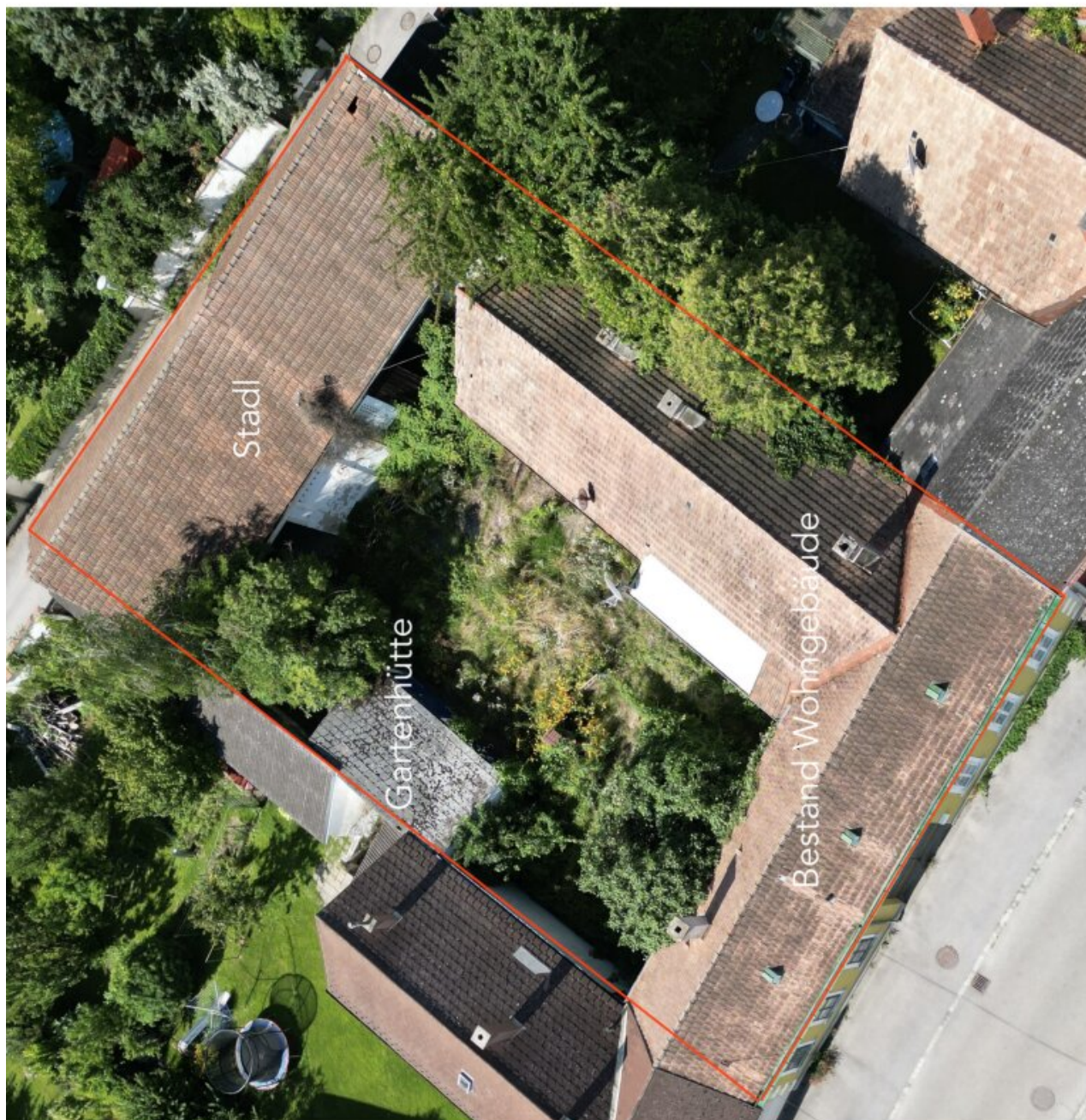
BEST.
SCHEUNE

GERÄTE
SCHUPPEN

BEST. KELLER







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft mit bezauberndem Garten, Bestandsgebäude und Stadl. Das Grundstück ist von zwei Seiten her erschlossen - eine Bebauung mit zwei Wohneinheiten wäre gut möglich. Eine aufrechte Baubewilligung für zwei Einfamilienhäuser liegt vor.

FLÄCHEN:

Wohnfläche: derzeit ca.130 m² (Bestandsgebäude vorderer Teil + Schuppen)

Stadl: ca. 160m²

Garten: ca. 290m² (gesamte Grundstücksfläche ca 786m²)

AUFTEILUNG (derzeit)

- Bestandsgebäude – Wohngebäude bestehend aus Einliegerwohnung und Wohngebäude (sanierungsbedürftig)
- Stadl im hinteren Bereich der Liegenschaft

HIGHLIGHTS

- wunderschöne, naturnahe Lage
- nur 20km von Wien entfernt
- **baubewilligt sind** zwei Einfamilienhäuser auf zwei Etagen mit jeweils ca 150m² Wohnfläche bestehend aus VR, Wohnküche, 4 Zimmern, 2 Bädern (eines davon mit WC), 1 WC extra, Technikraum, sowie Terrasse und Garten (ca 200m²), zwei Stellplätzen (Carport), Fahrradabstellraum I Geräteschuppen und Müllraum. Die Einreichplanung kann gerne bei Interesse zur Verfügung gestellt werden.

PREISE:

Kaufpreis: EUR 310.000,-- inkl bestehender Einreichpläne (2 Varianten)

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt, KÄUFERRROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Kaufvertragsabschluss.

Gerne unterstützen wir auch bei der Finanzierung!

Ulrichskirchen gehört zur Gemeinde Mistelbach ca 20km nördlich von Wien gelegen. Der Ort hat etwas mehr als 2600 Einwohner und bietet alle Annehmlichkeiten einer kleinen Gemeinde: naturnahe Umgebung, nachbarschaftlicher Zusammenhalt, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule und Gastronomiebetriebe. Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, landschaftlich genutzten Flächen und großzügigen Gärten. Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist gut gegeben und gut erreichbar. Die Nachbarschaft gilt als freundlich, das Zusammenleben als familiär. Die ruhige Lage am Rande des Ballungsraumes und die hohe Umweltqualität machen Ulrichskirchen besonders für Familien und Naturliebhaber interessant. Ulrichskirchen eignet sich ideal für all jene, die Wohnkomfort im Grünen, gute Lebensqualität sowie die Nähe zur Großstadt suchen.

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet. Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf ein wirtschaftliche Naheverhältnis hin. Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZEITWERT ... mehr als nur Immobilien ...

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Klinik <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap