

## **Sicherer Alterssitz barrierefrei - Sonniger Garten + inklusive Garagenstellplatz**



**Objektnummer: 1939/162188**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2122 Ulrichskirchen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	88,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	23,28 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1,95 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.846,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.820,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Waltraud Männersdorfer**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 11-12  
2130 Mistelbach









## Objektbeschreibung

Urban Living und Ruhepol beschreibt diese wunderschön gelegene Klein-Wohnanlage in Ulrichskirchen vortrefflichst. Diese wunderschöne Gartenwohnung besticht durch einen großzügigen Grundriss und einem ruhigen Garten.

Das Thema Ruhe und Geborgenheit zieht sich durch das gesamte Wohn-Konzept dieses hochwertigen Neubau-Projekts.

Insgesamt stehen 16 Wohnungen - 2 bis 4 Zimmer - von 62m<sup>2</sup> bis 123m<sup>2</sup> Wohnglück für Sie bereit, wobei 2 Wohnungen im Stil von Reihenhäusern als Maisonettewohnungen ausgelegt sind.

Dem Thema Nachhaltigkeit wird die Luft-Wärme-Pumpe am Dach für Heizung und Warmwasseraufbereitung gerecht.

On Top gibt es zu jeder Wohnung einen Tiefgaragen-Stellplatz dazu - dieser ist im Kaufpreis inkludiert!

Attraktiv für Anleger : Es stehen auch vermietete Wohnungen zum Kauf.

Die Mietverträge sind auf 5 Jahre befristet.

Das Projekt im Überblick:

- sehr zentral in Ulrichskirchen gelegen
- super praktisch geschnittene Grundrisse
- nachhaltige Heizung und Warmwasseraufbereitung

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Klinik <3.000m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

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