

**Neuer Preis !!!! Familiendomizil im Weinviertel -
Garten-Maisonette inklusive Stellplatz**



IMG-20251201-WA0019

Objektnummer: 1939/162184

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Ulrichskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	113,95 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	43,70 m ²
Keller:	1,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



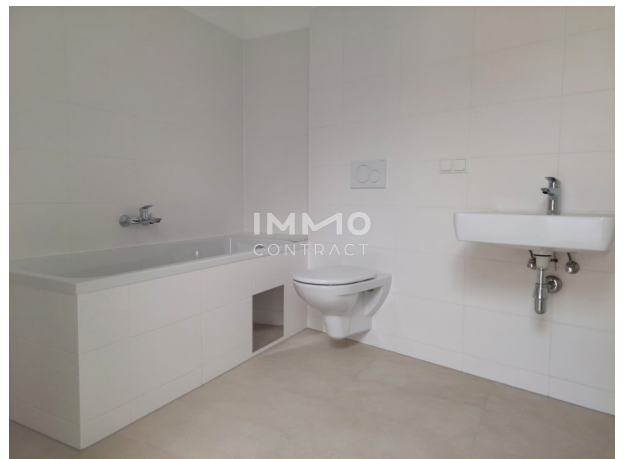
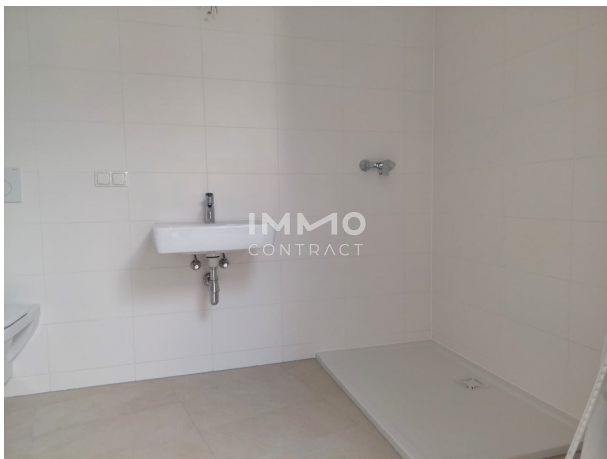
Waltraud Männersdorfer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 11-12
2130 Mistelbach











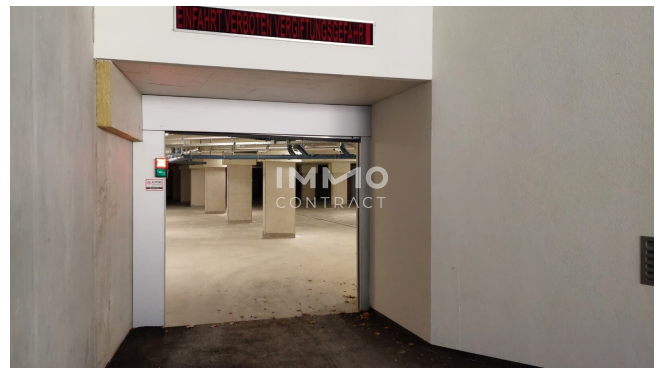


ERDGESCHOSS



GARTEN







Objektbeschreibung

Urban Living und Ruhepol beschreibt diese wunderschön gelegene Klein-Wohnanlage in Ulrichskirchen vortrefflichst. Diese wunderschöne Garten-Maisonette 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 62m² bis 123m² 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!

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