

**Attraktives Bauträgergrundstück in Ulrichskirchen – 3.560  
m² Bauland in ruhiger Siedlungslage**



IMG-20251201-WA0031

**Objektnummer: 1939/133134**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Gemischt |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2122 Ulrichskirchen   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 590.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |
|                          | 3%                    |

## Ihr Ansprechpartner



### **Marcus Plattner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

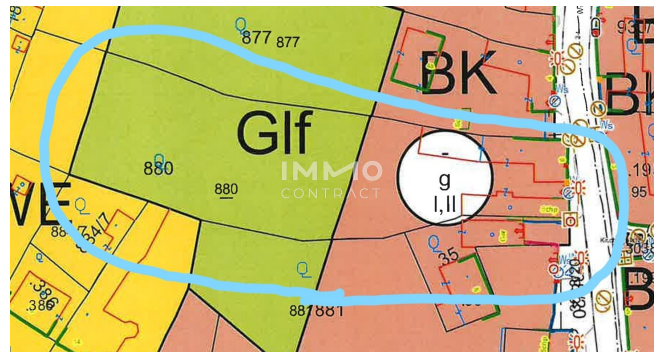
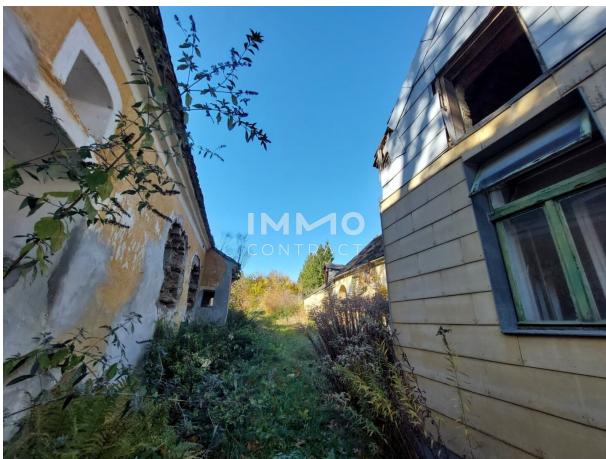
T +43 664 88315101  
H +43 664 88315101

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









## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück in Ulrichskirchen bietet mit 3.560 m<sup>2</sup> Fläche eine seltene Gelegenheit für ein wirtschaftlich starkes Neubauprojekt im begehrten nördlichen Speckgürtel Wiens. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Anbindung nach Wien macht die Liegenschaft zu einem idealen Standort für moderne Wohnkonzepte.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und kleinen Wohnanlagen, was eine harmonische Einbettung eines neuen Projekts begünstigt. Der stetig wachsende Bedarf an Wohnraum im Umkreis der Hauptstadt bietet Bauträgern verlässliche Nachfrageprognosen.

Die Liegenschaft befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend, die für ihre Ruhe, Grünflächen und gleichzeitig gute Erreichbarkeit bekannt ist. Die Anbindung an Wien, Mistelbach und die umliegende Infrastruktur (Schulen, Nahversorgung, Bahnanschluss) macht das Grundstück besonders attraktiv für zukünftige Wohnprojekte.

Widmung: Bauland-Wohngebiet (gemäß Gemeinde)

Eignung: Optimal für Bauträgerprojekte oder als langfristige Investmentliegenschaft

Ein Grundstück dieser Größe eröffnet viele architektonische und wirtschaftliche Möglichkeiten – ein seltenes Angebot in dieser Region.

### 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