

**++NEU++ Garten - Ruhe - Luft + inklusive
Garagenstellplatz**



Hof

Objektnummer: 1939/162254

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Ulrichskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	28,96 m ²
Keller:	1,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	245.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.991,82 €
Provisionsangabe:	

8.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Männersdorfer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 11-12









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 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!

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