

**+++ VORSORGE-WOHNUNG - Erstbezug - inklusive  
Garagenplatz +++**



Zimmer4

**Objektnummer: 133015\_5**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Ulrichskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,32 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	275.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.179,33 €
Provisionsangabe:	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Marcus Plattner**

Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004318900800 004366488315101

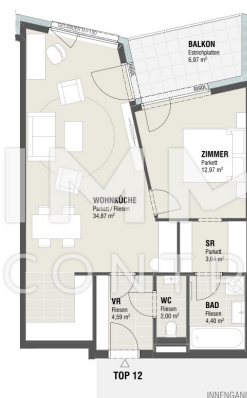












0m 1m 2m 3m

## Objektbeschreibung

+++VORSORGE-WOHNUNG mit sehr guter Vermietbarkeit+++ 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! Das Projekt im Überblick: - sehr zentral in Ulrichskirchen gelegen - super praktisch geschnittene Grundrisse - nachhaltige Heizung und Warmwasseraufbereitung