

**Eleganter Erstbezug - 2 Balkone - zum Wohlfühlen +
inklusive Garagenstellplatz**



ChatGPT Image 14. Nov. 2025, 01_40_35

Objektnummer: 133015_6

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Ulrichskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	88,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	1,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Marcus Plattner

Schnirchgasse 17
1030 Wien

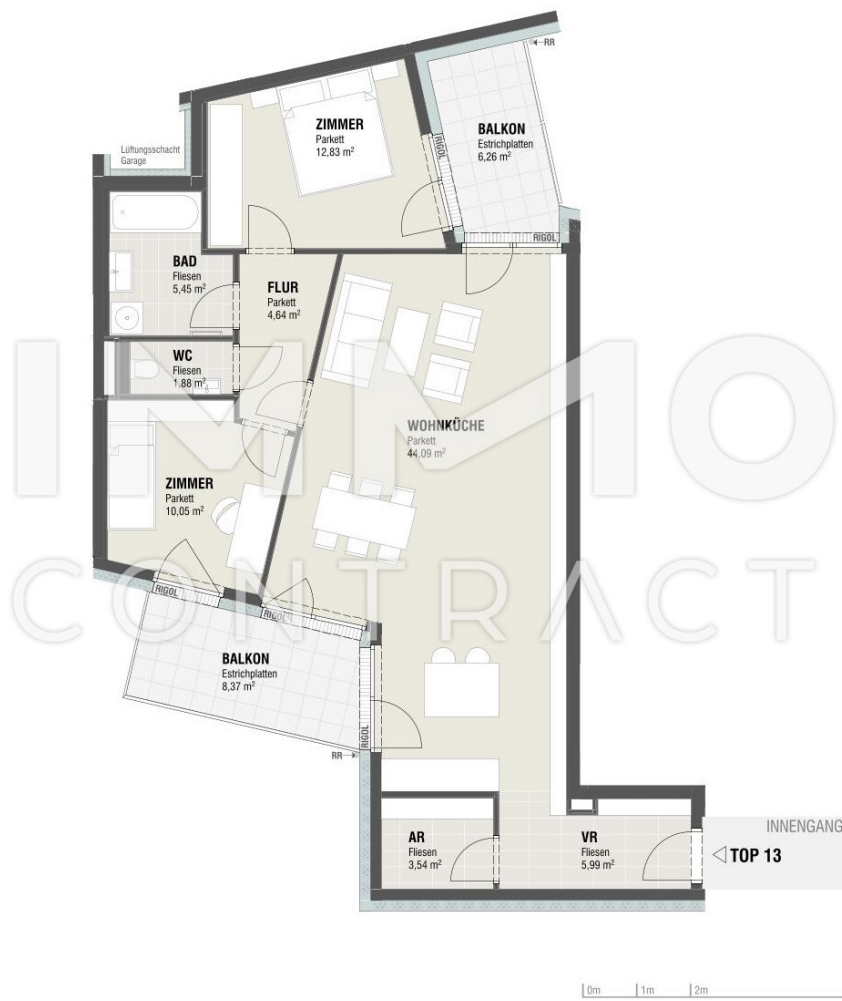
T 004318900800 004366488315101













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! Das Projekt im Überblick: - sehr zentral in Ulrichskirchen gelegen - super praktisch geschnittene Grundrisse - nachhaltige Heizung und Warmwasseraufbereitung