

## **Wohlfühlen im Weinviertel - Gartenwohnung inklusive Garagenstellplatz**



DG WZ Ulrichskirchen

**Objektnummer: 133015\_17**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2122 Ulrichskirchen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	85,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	87,47 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1,95 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3%	

## Ihr Ansprechpartner

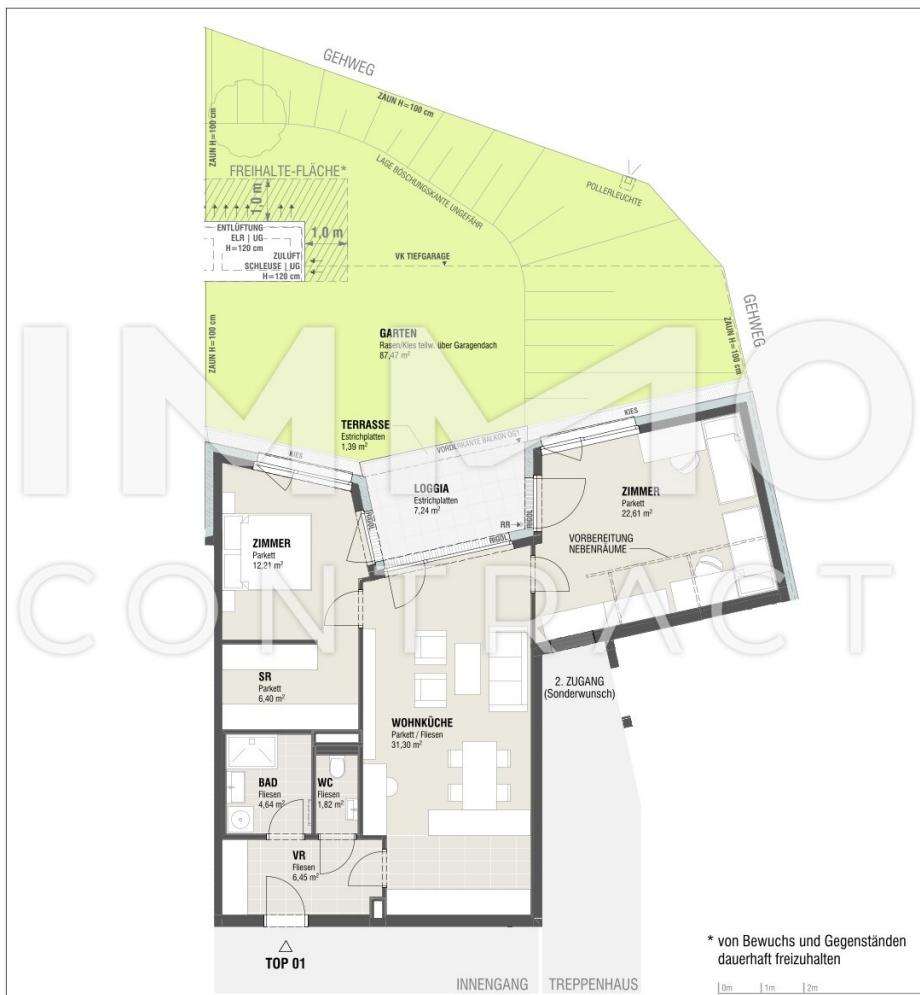


**Marcus Plattner**

Schnirchgasse 17  
1030 Wien







## Objektbeschreibung

Urban Living und Ruhepol mitten im Weinviertel beschreibt diese wunderschön gelegene Klein-Wohnanlage in Ulrichskirchen vortrefflichst. Diese wunderschöne Gartenwohnung besticht durch einen großzügigen Grundriss und einem ruhigen Garten. Direkt zur Projekt-Seite: <https://www.immocontract.at/projekt/urban-living-ulrichskirchen/> 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! Einfach Anfragen und gleich besichtigen! Das Projekt im Überblick: - sehr zentral in Ulrichskirchen gelegen - super praktisch geschnittene Grundrisse - nachhaltige Heizung und Warmwasseraufbereitung