

**Einfamilienhaus inmitten eines grünen Gartenparadieses  
in Ulrichskirchen - Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 4417/1546**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schleinbacherstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Ulrichskirchen
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	172,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	64,18 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 202,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

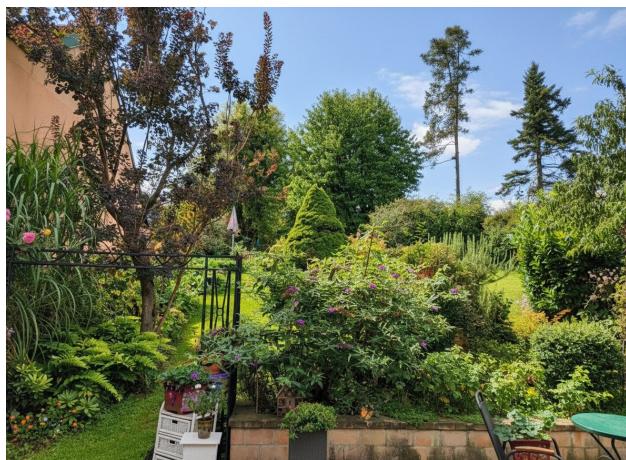
## Ihr Ansprechpartner

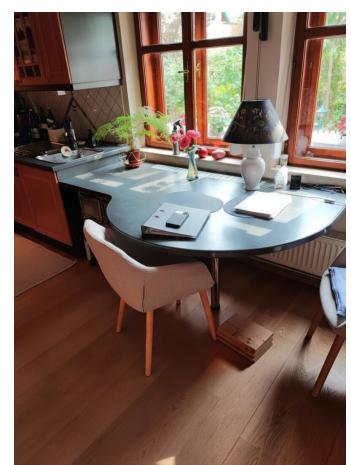
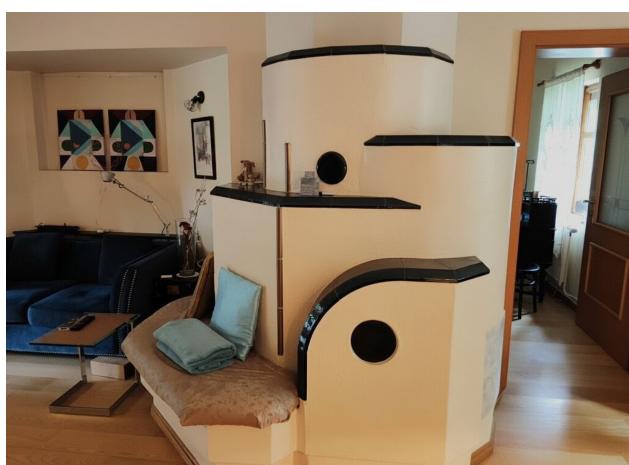


**Ingrid Guger-Waldenhofer MSc**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

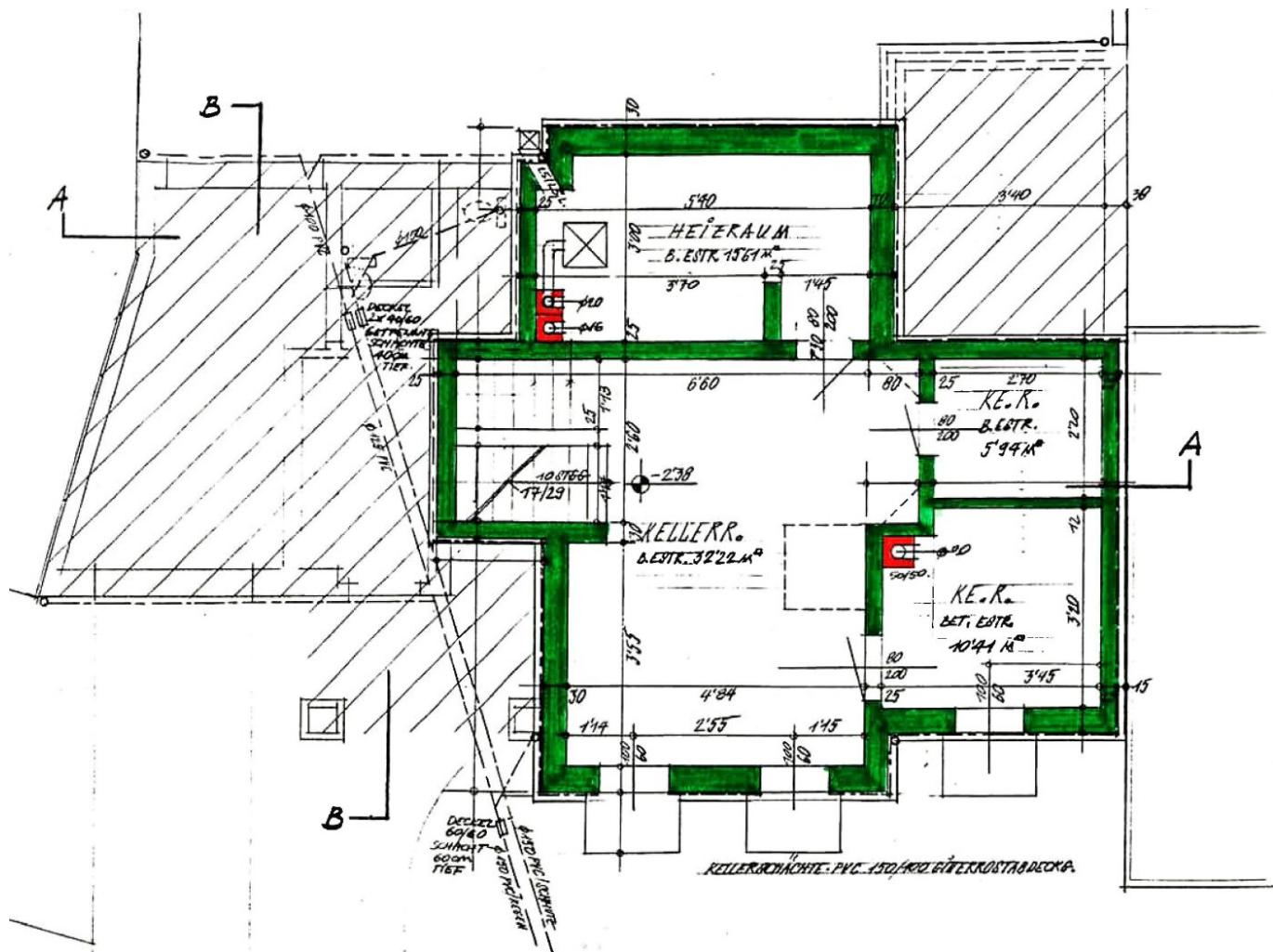


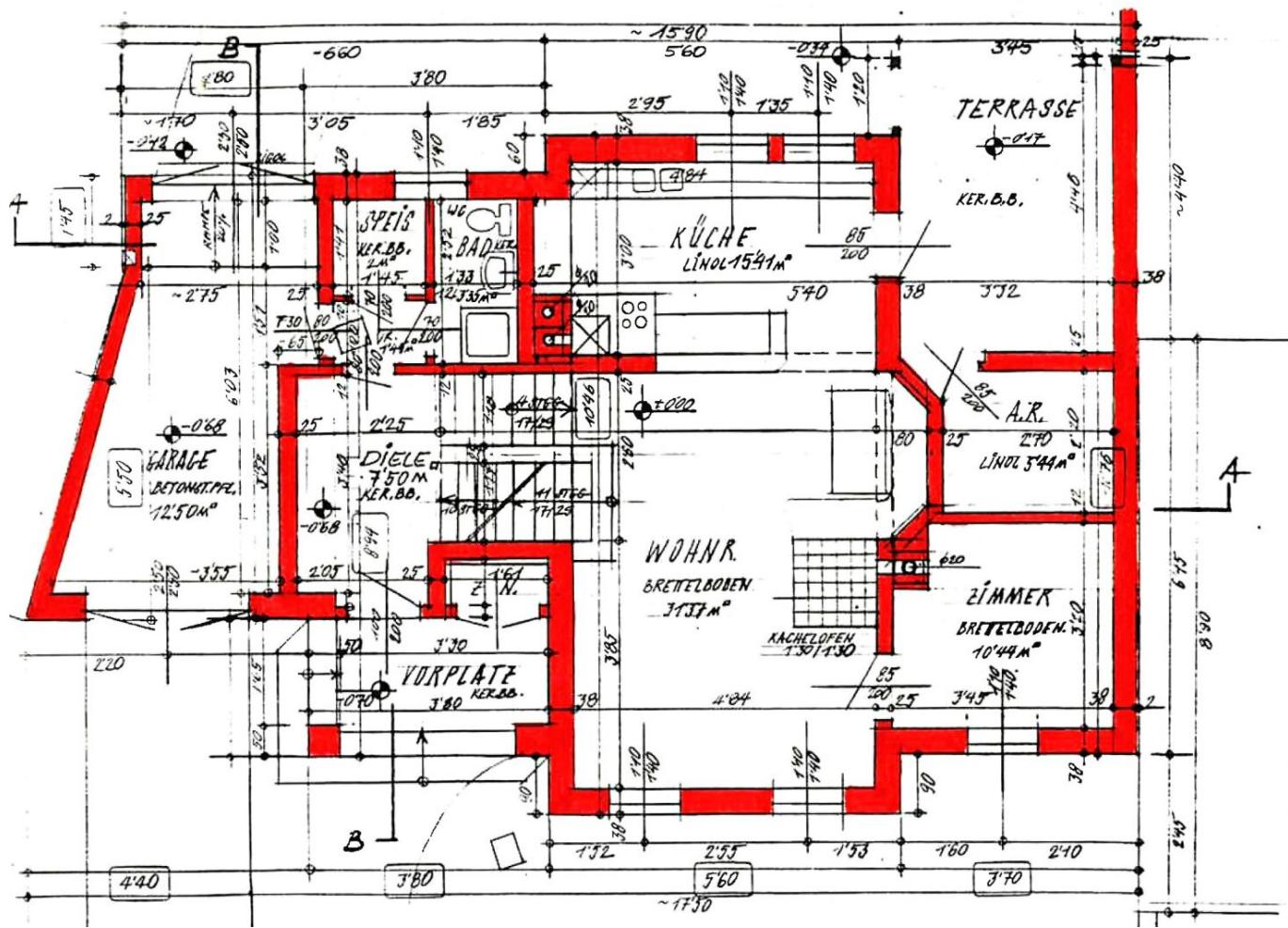


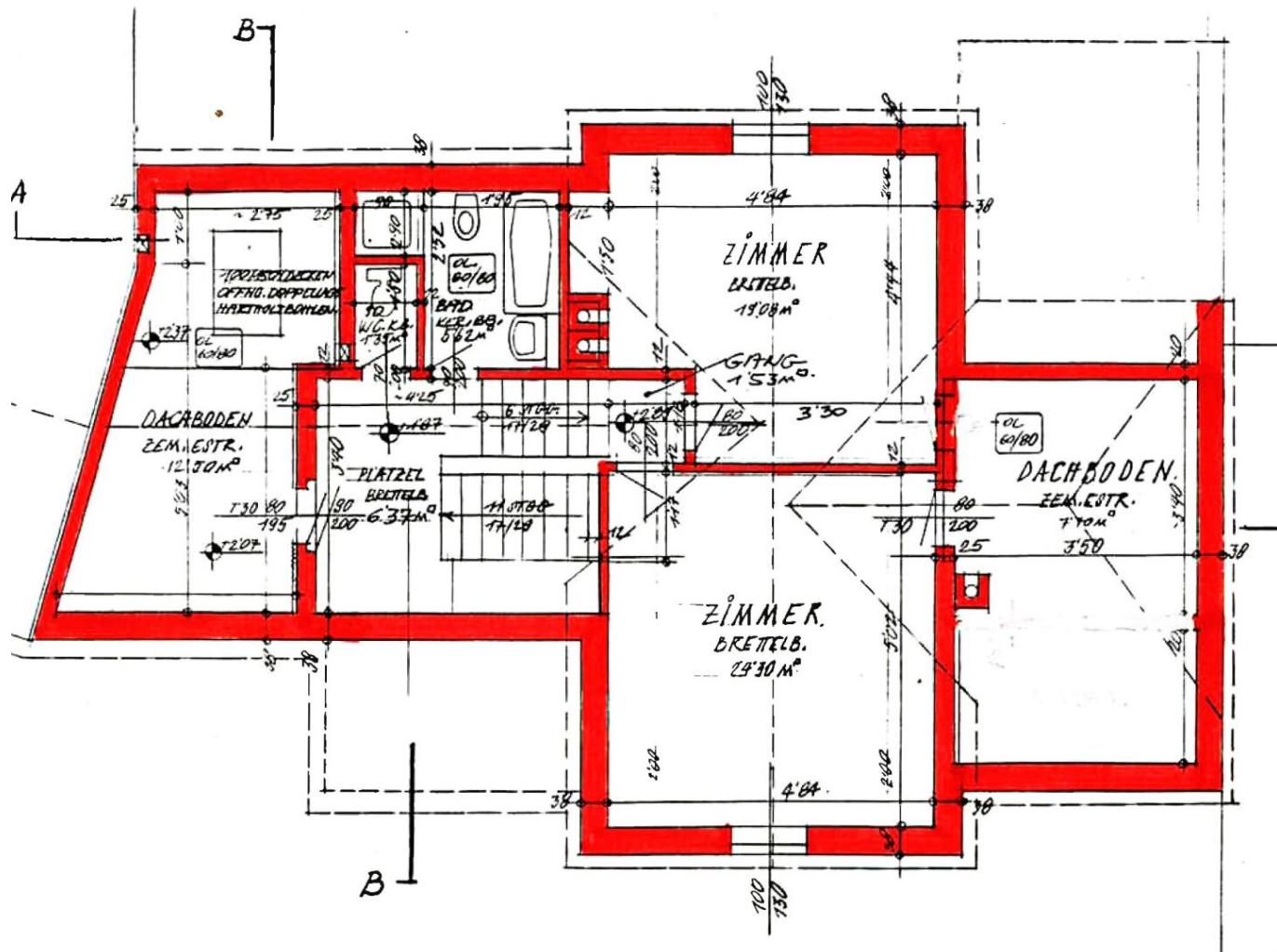












# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Ortschaft Ulrichskirchen, Niederösterreich! Dieses traumhafte Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was das Herz begeht, und vereint Wohnkomfort mit einer idyllischen Lage.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 172,89 m<sup>2</sup> und vier hellen, einladenden Zimmern ist dieses Haus der perfekte Ort für Familien, die Wert auf Raum und Gemütlichkeit legen. Der großzügige Grundriss ermöglicht es Ihnen, Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen und jeden Raum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Der Garten ist ein wahres Paradies für Natur- und Gartenliebhaber. Genießen Sie unvergessliche Momente im Freien auf der schönen Terrasse, die sich perfekt für entspannte Nachmittage oder gesellige Abende mit Freunden und Familie eignet. Der Blick ins Grüne sorgt für eine ruhige und entspannende Atmosphäre – der ideale Rückzugsort vom hektischen Alltag.

Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten, und der Kachelofen bringt eine gemütliche Atmosphäre in Ihr Zuhause.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Bus und einen Bahnhof, die Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die Umgebung bieten. So können Sie die Vorteile des ländlichen Lebens genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Für Familien ist die Lage ebenfalls ideal. Ein Kindergarten befindet sich in der Nähe, was den Alltag besonders erleichtert. Die ruhige, kinderfreundliche Nachbarschaft bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Platz zum Spielen und Entdecken.

Mit einem Kaufpreis von 570.000,00 € ist dieses Einfamilienhaus nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch in ein Leben voller Glücksmomente.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und Ihr neues Zuhause in Ulrichskirchen zu besichtigen. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den vielen Vorteilen dieses Hauses begeistern – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.450m

Klinik <2.350m

Apotheke <2.275m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.400m

Kindergarten <675m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.050m

Bäckerei <2.175m

Einkaufszentrum <7.025m

**Sonstige**

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <2.200m

Polizei <2.800m

**Verkehr**

Bus <575m

Autobahnanschluss <1.150m

Bahnhof <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap