Großzügiges Familiendomizil mit idyllischem Garten und exzellenter Wien-Anbindung!



Objektnummer: 3814/773

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Ulrichskirchen-Schleinbach
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	168,00 m²
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	430.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX

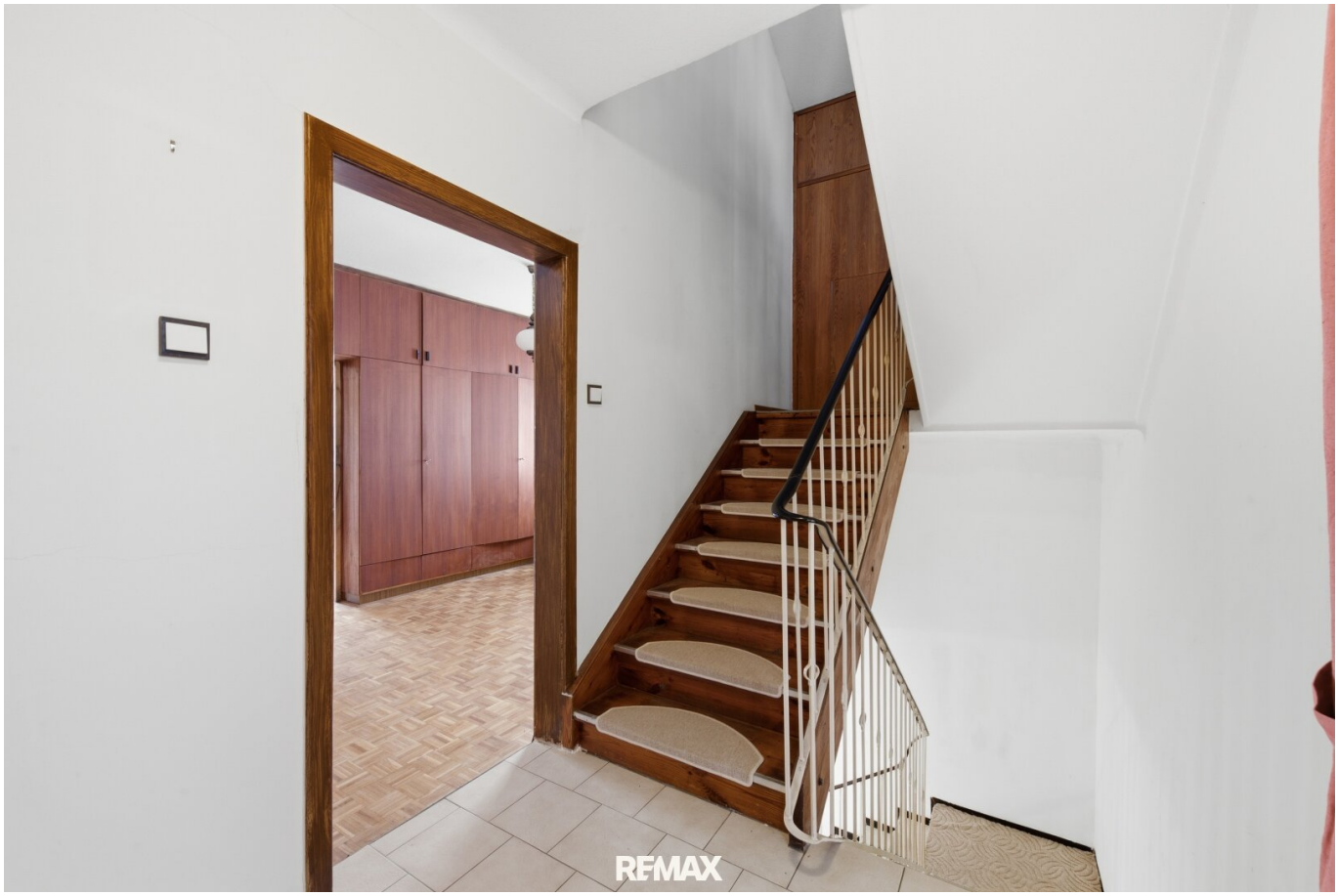

RE/MAX

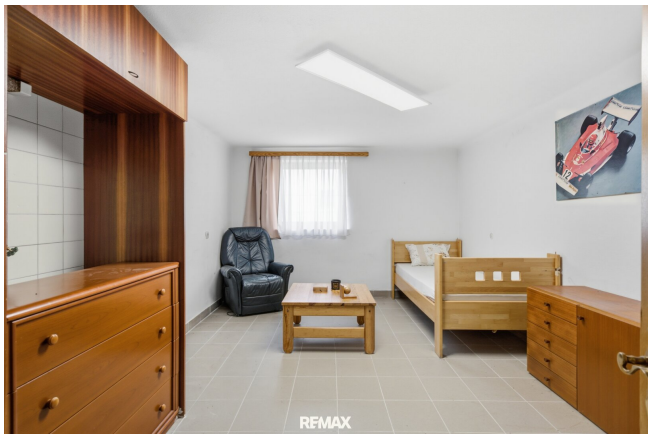

RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

In einer freundlichen Ruhelage von Ulrichskirchen erwartet Sie diese großzügige Liegenschaft, die Familien ein Maximum an Platz und Lebensqualität bietet. Das architektonisch durchdachte Raumwunder besticht durch eine Raumaufteilung, die das gemeinsame Familienleben ebenso perfekt unterstützt wie den Wunsch nach privaten Rückzugsorten.

Die absolute Besonderheit liegt in der idealen Lage: Sie genießen ländliche Idylle und Privatsphäre im eigenen Garten, profitieren jedoch von der Nähe zu Wolkersdorf (ca. 6 km) sowie der schnellen Erreichbarkeit von Mistelbach und Wien (jeweils ca. 35 Autominuten).

Das solide Massivhaus wurde laufend instandgehalten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 168 m², rund 106 m² Nutzfläche auf einem 566 m² großen Grundstück bietet das Objekt ein wahres Paradies für Familien und Hobbyhandwerker. Das teilmöblierte Haus erstreckt sich über drei Etagen (Erd-, Ober- und Dachgeschoss) und überzeugt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Eine sonnige Terrasse, ein Balkon sowie der Erdkeller runden das Angebot hervorragend ab.

Das Gebäude befindet sich in einem dem Alter entsprechenden, gepflegten Zustand und bietet eine hervorragende, solide Substanz für individuelle Modernisierungen. Die Ausstattung ist voll funktionsfähig, lässt jedoch Raum für zeitgemäße, persönliche Gestaltungsideen. Für ganzjährig angenehme Temperaturen sorgen zweifach verglaste Kunststofffenster mit integriertem Sonnenschutz.

Die Liegenschaft wurde ab dem Jahr 1958 in solider Bauweise errichtet und im Jahr 1960 bezogen. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Öl-Zentralheizung (Heizöl extraleicht). Ein wesentlicher Vorteil für die künftigen Eigentümer: der Heizkessel, der Brenner sowie die Steuerungstechnik – wurden im Jahr 2005 erneuert.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- **Erdgeschoss:** Flur/Eingangsbereich, Garage, Technikraum, Waschküche, Gästezimmer, toilette

- **Obergeschoss:** Großzügiger Flur, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Küche mit Essbereich, 2 Schlafzimmer, Badezimmer,Toilette, Stüberl/Diele mit Ausgang zur Terrasse

- **Dachgeschoss:** Vorraum, Wohn-/Schlafzimmer, Küche, Abstellraum, Dusche

Lage & Infrastruktur:

Ulrichskirchen (PLZ 2122) liegt im malerischen Weinviertel in Niederösterreich. Die Immobilie besticht durch die seltene Kombination aus absoluter Ruhelage und hervorragender Infrastruktur. In der direkten Umgebung finden Sie eine exzellente Mischung aus Gastronomie, Kultur, vielseitigen Freizeitangeboten und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein ideales Zuhause für Menschen, die Freiraum schätzen und ihre Wohnträume individuell realisieren möchten.

Die Bahnhöfe Ulrichskirchen und Schleinbach binden die Gemeinde über die Laaer Ostbahn direkt an das Wiener Schnellbahnnetz an. Die Züge der Linie S2 und REX2 verkehren tagsüber im Halbstunden- oder Stundentakt in Richtung Wien sowie Mistelbach. Beide Stationen bieten Pendlern barrierefreie Zugänge sowie praktische Park&Ride-Stellplätze für den Umstieg.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit im lebenswerten Weinviertel und schaffen Sie sich Ihr individuelles Traumhaus!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Klinik <3.000m

Apotheke <2.500m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap