

Traumhaftes Wohnen im Grünen: Bungalow mit 5 Zimmern, Loggia, Terrassen und Garage



Objektnummer: 7307201084

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofgartenstraße
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Ulrichskirchen
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,61 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	

27.900,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Sigl

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80









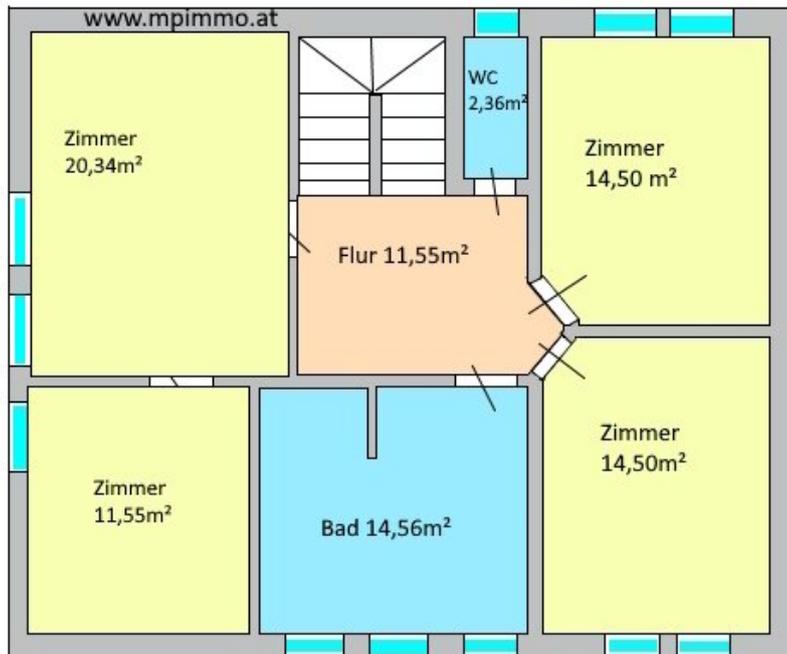






Hofgartenstr. Ulrichskirchen

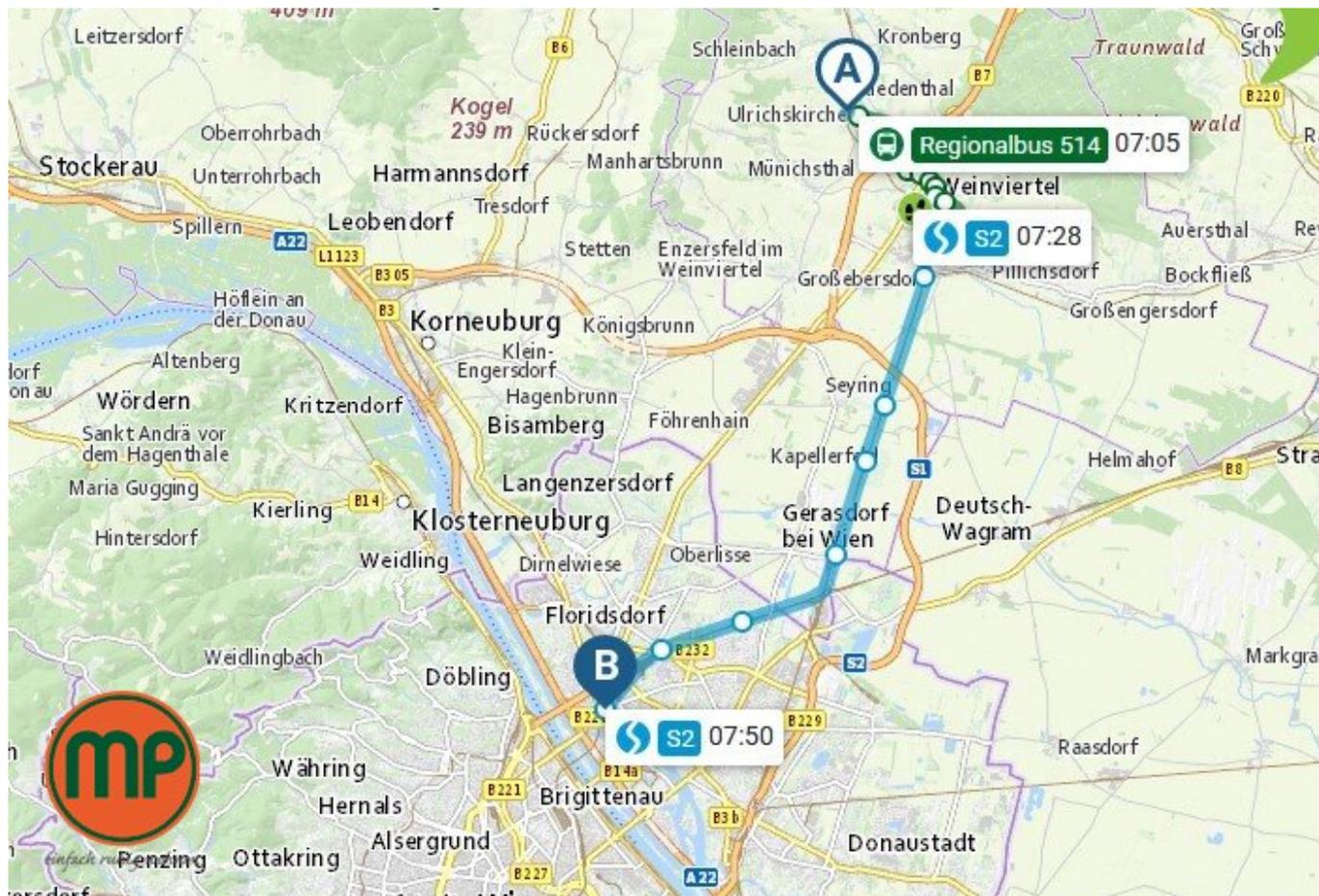
Dachgeschoß ca.90m²

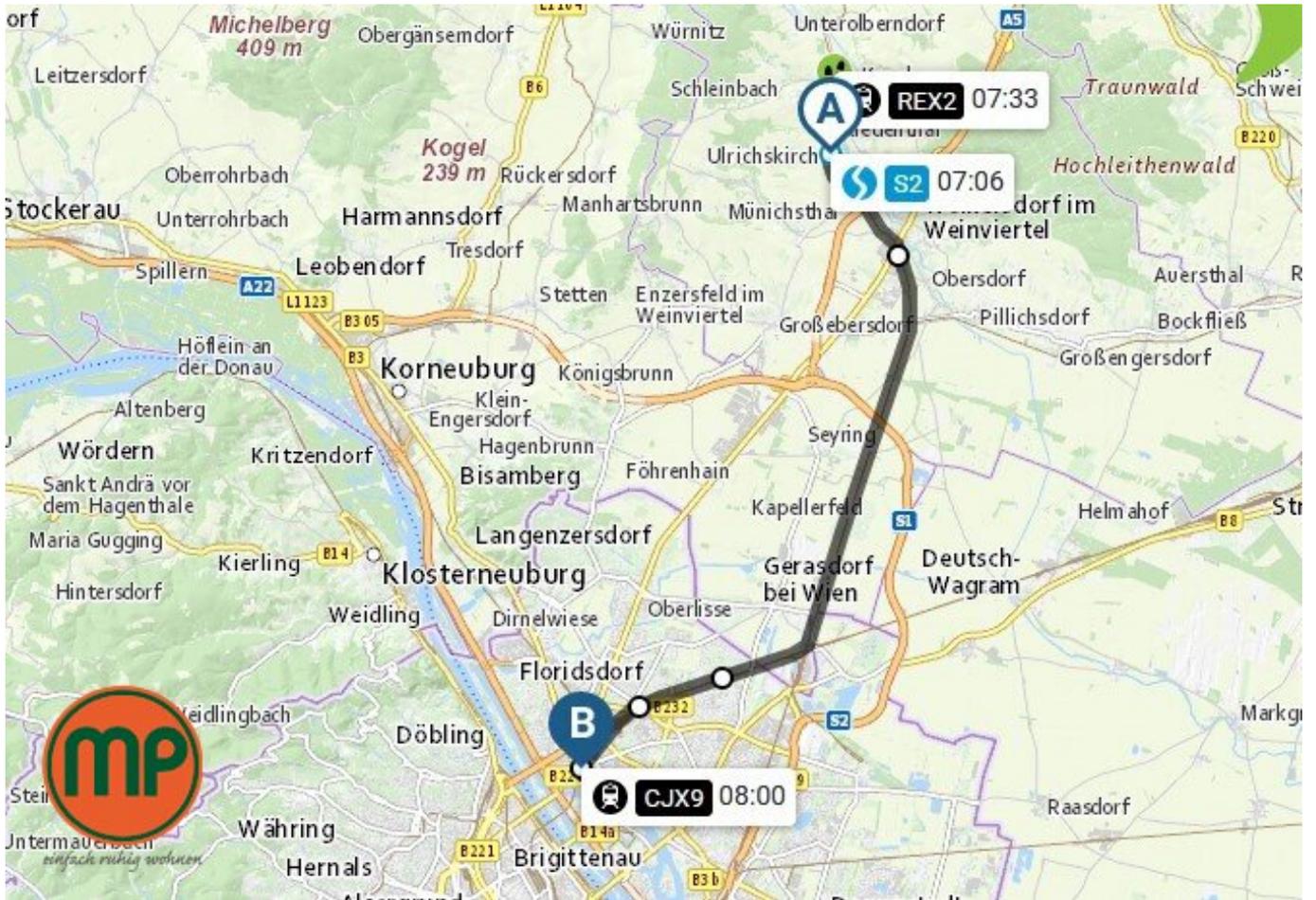


Cave GR ist nicht maßstabsgetreu!



einfach ruhig wohnen





Hofgartenstr. 12 Ulrichskirchen
EG Wohnnutzfläche 129 m²



Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
-----------------------	---------	----------	--------

A1	xDSL	65 Mbit/s	17 Mbit/s
----	------	-----------	-----------



Geförderten Ausbau anzeigen

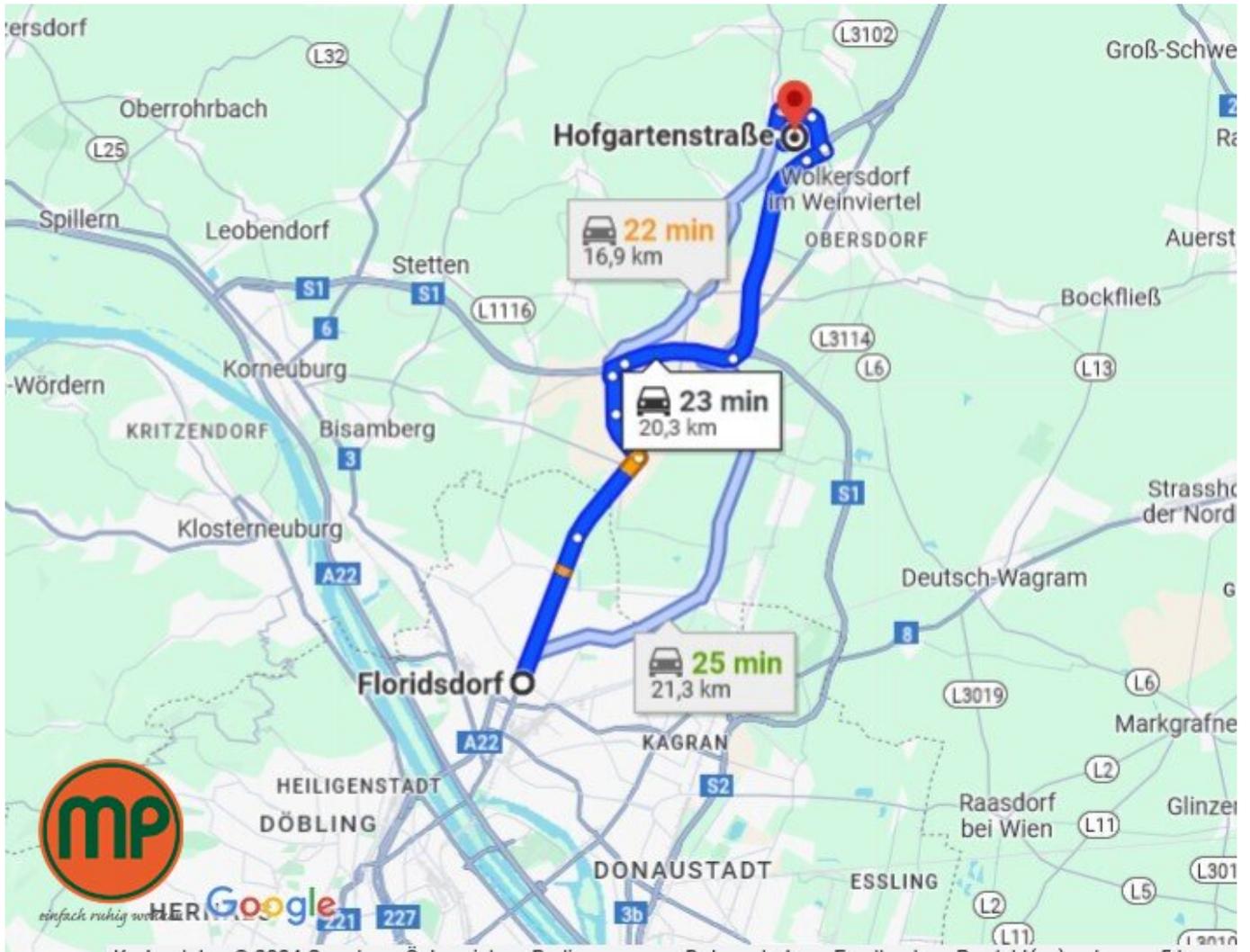
Datenstand: Q3/2023
100mN28302E48013



Downloadrate ×

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q3/2023



Infrastrukturanbieter**Download****Upload**

A1	261 Mbit/s	117 Mbit/s
Drei	236 Mbit/s	21 Mbit/s
Magenta	76 Mbit/s	8 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q3/2023
100mN28302E48013

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q3/2023



einfach, ruhig wohnen

Objektbeschreibung

LAGE: Mittels der S2 ist die Stadtgrenze Wiens in 20 Minuten erreichbar. Das lokale Zentrum Wolkersdorf ist in 3 min erreichbar.

INFRASTRUKTUR: Der Ort Ulrichskirchen ist direkt neben Wolkersdorf und kann somit mit allen Schuleinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und super ärztlicher Versorgung aufwarten.

AUSSTATTUNG: Die **schöne Siedlungslage** und die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sind nur zwei der Positiva dieses Objektes. Das moderne großzügige Haus ist mit einem **wunderschönen Garten** mit Terrassen, **Whirlpool** und einem überdachtem **Swimmingpool** umrandet. Es verfügt über eine geräumige Küche mit einem vorgelagerten **Wintergarten**. Die Speis, ein Wirtschaftsraum und ein Arbeitszimmer ergänzen das Erdgeschoss. Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafräume und ein gr. Bad mit Eckbadewanne und Dusche. Beheizt wird mit Gas. Die **Zentralheizung und ein Kachelofen** sorgen für behagliche Wärme.

Es besteht aus: **Im EG:**

- Große Wohnküche mit vorgelagertem Wintergarten
- Speis
- Diele
- Garderobe
- WC mit Dusche
- Arbeitsraum
- Wirtschaftsraum

Im DG:

- Großes Bad mit Eckbadewanne und Dusche
- WC
- Diele
- 3 Schlafzimmer
- Großer begehbarer Schrank

2 große Garagen mit 2 vorgelagerten weiteren Stellplätzen und ein **Geräteraum** runden das Objekt ab.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Klinik <2.500m
Apotheke <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap