

Charmantes Projekt in ruhiger Lage – Wärmepumpe

Ultzmannngasse 31-33 | 1220 Wien



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien

T +43 1 236 97 97

www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Ultzmannngasse 31-33
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	1 von 7 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	2025-08-01
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe
- Elektrische Außenbeschattung
- Insektenschutzgitter
- 3-fach Isolierverglasung
- Hochwertige Einbauküchen inklusive aller Geräte
- Parkettböden & großformatige Fliesen
- Zusätzlich eingebaute Klimaanlage

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 32.3 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	425 m
Apotheke	950 m
Klinik	2.275 m
Krankenhaus	3.975 m

Nahversorgung

Supermarkt	925 m
Bäckerei	950 m
Einkaufszentrum	2.450 m

Verkehr

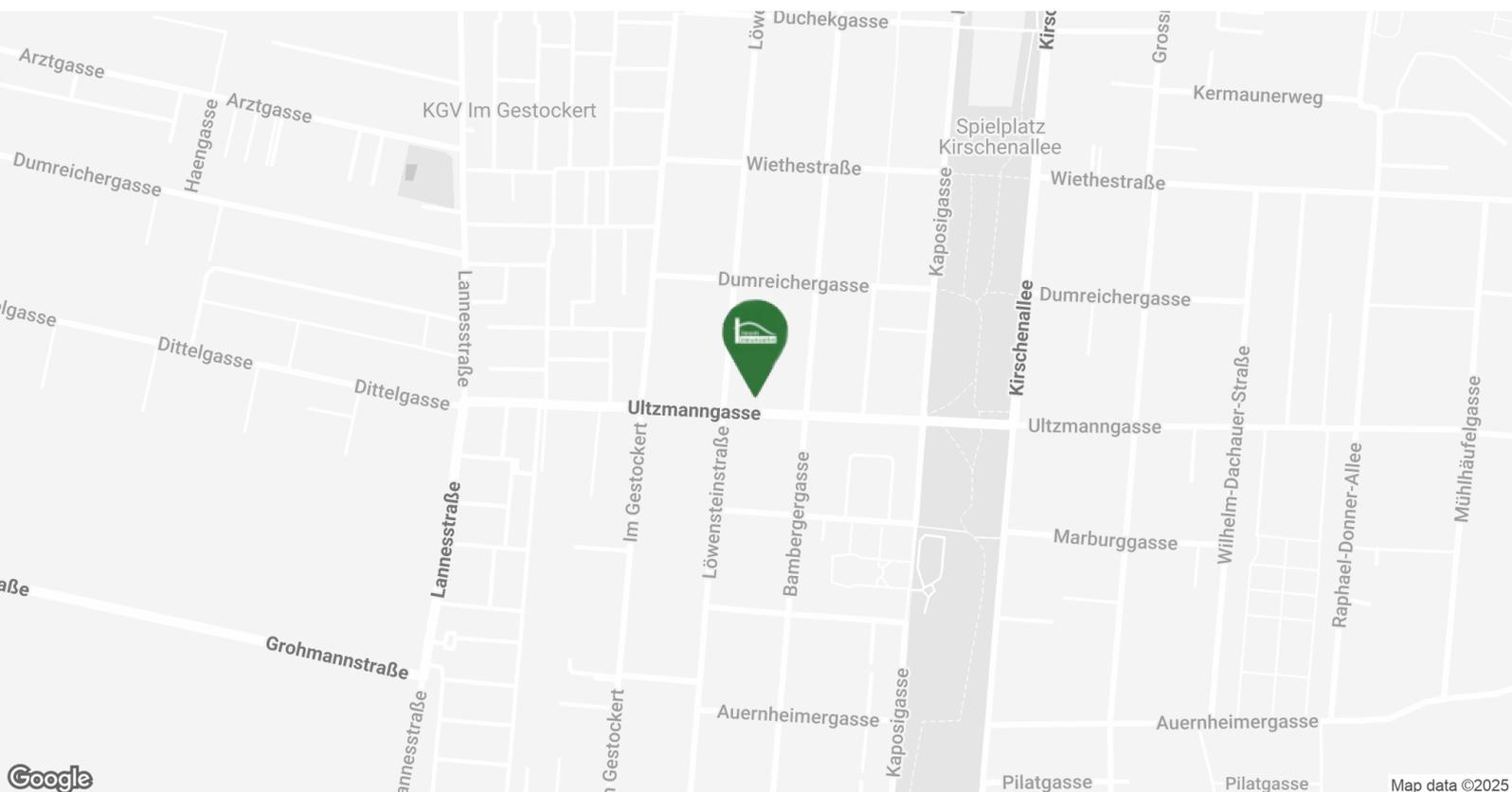
Bus	50 m
U-Bahn	2.225 m
Straßenbahn	2.850 m
Bahnhof	2.275 m
Autobahnanschluss	5.150 m

Kinder & Schulen

Schule	450 m
Kindergarten	275 m
Universität	800 m
Höhere Schule	1.925 m

Sonstige

Geldautomat	2.300 m
Bank	1.300 m
Post	1.175 m
Polizei	2.200 m







VERFÜGBARE EINHEITEN



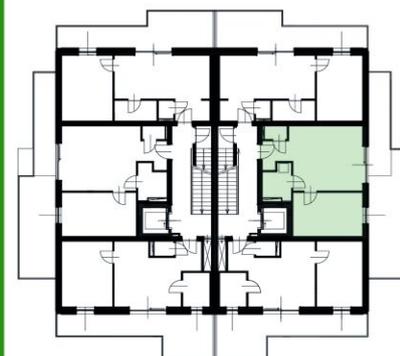
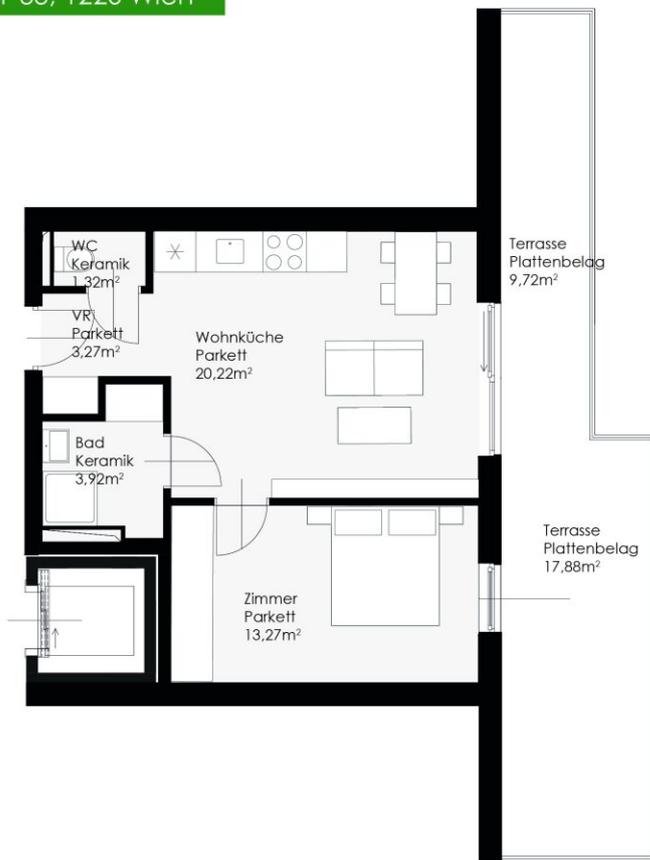
Top 8 - Stiege 33

41,87 m²

Gesamtmietzins: € 950,00

Kaution: 2.850,00

Ultzmannngasse 31-33, 1220 Wien



1. DACHGESCHOSS

TOP 33/8

Vorraum	3,27 m ²
Bad	3,92 m ²
WC	1,32 m ²
Wohnküche	20,22 m ²
Zimmer	13,27 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 41,87 m²

Terrasse	17,88 m ²
Terrasse	9,72 m ²



0 5m