

**Schnäppchen: 1-Zimmer Wohnung nur 4 Minuten zu Fuß
zur U4/U6-Station Längenfeldgasse**



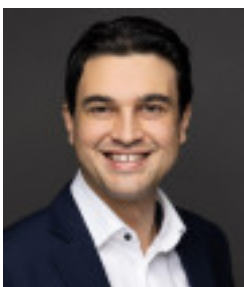
Wohnraum

Objektnummer: 3862_120
Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ullmannstraße 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	ca. 1884
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	25,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,58 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

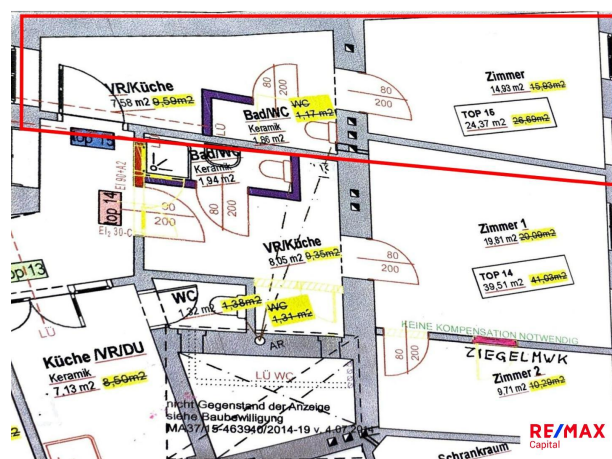


Benjamin Grundschober

RE/MAX Capital
Porzellangasse 18/1A
1090 Wien







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen, sonnigen 1-Zimmer-Wohnung im Herzen von Wien!

Diese charmante Wohnung mit einer Wohnfläche von 24,37 m² befindet sich im 2. Stock eines stilvollen Altbaus aus dem Jahr 1884 (ca.) und bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort in einer zentralen Lage. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und viel Tageslicht ist diese Wohnung ideal für Singles oder als Investitionsobjekt.

Lage:

Die Wohnung besticht durch ihre **hervorragende Lage im 15. Bezirk**. In nur 4 Minuten Fußweg erreichen Sie die **U-Bahn-Station Längenfeldgasse (U4 und U6)**, die Ihnen eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile bietet.

Einkaufsmöglichkeiten wie Hofer sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie eine Vielzahl von Restaurants und Cafés. Der nahegelegene **Sechshauserpark** lädt zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Ausstattung:

- Wohn/Schlafzimmer: Heller, großzügiger Wohnbereich mit großen Fenstern, die für eine angenehme Lichtatmosphäre sorgen.
- Küche: Separierte Miniküche, die genügend Platz für kulinarische Kreationen bietet.
- Bad/WC: Praktische Kombination aus Bad und WC, modern und funktional gestaltet.
- Sonstiges: Die Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift, was den Charme des Altbaus unterstreicht.

Besonderheiten:

- Sonnige Ausrichtung
- Altbau-Charme mit hohen Decken
- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur

Fazit:

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien vereint modernen Komfort mit dem einzigartigen Flair eines Altbaus. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der gefragtesten Lagen Wiens zu wohnen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet

werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Zum Abgeber besteht ein familiäres Naheverhältnis. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.