



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226130

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1932.51€

Straße: Castelligasse

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

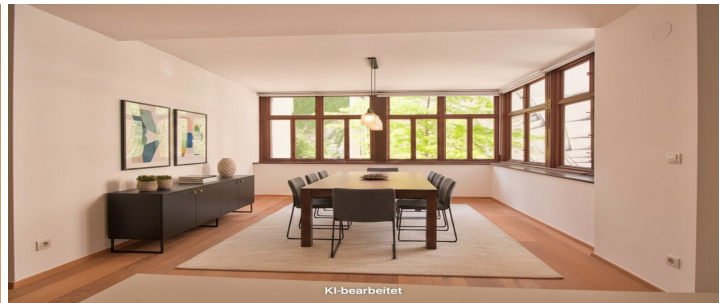
Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 113m²

Wunderschöne 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Parkettböden | Wohnküche | großes Bad mit Dusche und Badewanne



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zur MIETE an:

Wunderschöne 3-Zimmer Altbauwohnung in Wien Margareten mit ca. 113 m², 2,70 Meter hohen Räumen und großzügigem Bad

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... in dieser wunderschöne Altbauwohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk.

ÜBER DIE WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock mit großem Lift in einem wunderschönen Altbau im gut gelegenen 5. Wiener Gemeindebezirk. Sie ist mit Parkettböden, hochwertigen Fliesenböden, 2,70 Meter hohen Räumen und einer vollausgestatteten Küche versehen.

FACTBOX

Fußbodenheizung

Parkettböden

vollausgestattete Küche mit Miele-Geräten

Geräumiger Wohn-/Essbereich

Schlafzimmer

Badezimmer mit WC, Doppel-Waschtisch, bodenebener Dusche,

Badewanne und Handtuchwärmer

zweites Schlafzimmer/Büro/Kinderzimmer

Abstellraum

separates WC mit Handwaschbecken

Kellerabteil

Mittels Aufzug gelangt man in den 1. Stock eines sehr geschmackvollen und gepflegten Wohngebäudes. Herzstück dieser charmanten Immobilie ist der großzügige, rund 48 m² große Wohn- und Koch-/Essbereich. Ein besonderes Highlight ist der integrierte Wintergarten, der sich dank seiner Süd-West-Ausrichtung zum ruhigen Innenhof ideal als sonniger Essplatz eignet. Die hochwertige Einbauküche von EWE besticht durch ihr zeitloses Design und ist bereits vollumfänglich mit modernen Miele-Geräten (Induktionskochfeld, Backofen, Kühl-Gefrier-Kombi, Geschirrspüler) ausgestattet.

Master-Suite: Das rund 17 m² große Hauptschlafzimmer bietet direkten Zugang zum exklusiven Tageslichtbad. Dieses fungiert als private Wellness-Oase mit bodentiefer Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, WC und Handtuchheizkörper.

Zweites Zimmer: Ein weiterer Raum (ca. 13 m²) bietet Flexibilität für Gäste, Kinder oder ein Home-Office.

Komfort & Service: Ein separates WC mit Handwaschbecken sowie ein praktischer Abstellraum inklusive Waschmaschinenanschluss runden das Raumangebot ab.

Beheizt wird das Objekt über eine Fußbodenheizung mittels Gaszentralheizung.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das gepflegte, geschmackvolle Wohngebäude verfügt über ein zur Wohnung gehörendes, ca. 2 m² großes Kellerabteil.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden:

Aktuell gehen Sie zu Fuß nur 8 Minuten zur U4 Station Pilgramgasse und sind so in Windeseile in allen Teilen der City.

Auch die Buslinien 59A, 12A, 13A und 14A befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kleine aber feine Parks laden in der Umgebung zu Entspannung in der Natur ein, beispielsweise der Schütte-Lihotzky Park oder der Rudolf-Salinger Park.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <300m
Klinik <350m
Krankenhaus <275m
Kinder <Schulen
Schule <50m
Kindergarten <250m
Universität <350m
Höhere Schule <250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <475m
Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <325m
Polizei <175m
Verkehr
Bus <225m
U-Bahn <450m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <3.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 113m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 60.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.13m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1932.51€

Kaution: 8000€

Nebenkosten: 237.51€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at