



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203679

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1216.26€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 50.23m²

Pärchenhit - Moderne 2 Zimmer Wohnung Nahe Pilgramgasse



Ideale Stadtwohnung in Toplage mit sehr großem Kellerabteil ? Nähe Pilgramgasse & Naschmarkt

Diese 2 Zimmer Wohnung befindet sich in der Ziegelofengasse 33 im 5. Wiener Gemeindebezirk Margareten ? einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens, die durch ihre zentrale Lage, gute Infrastruktur und lebendige Umgebung überzeugt. Die Wohnung besticht durch ihren gut durchdachten Grundriss, alle Räume sind vom Vorraum aus zentral begehbar. Der

charmante Wohnbereich ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Nahversorger. Auch Parks wie der Bacherpark oder der Erholungsraum Einsiedlerpark sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ein großzügiges Kellerlager (ca. 13,42 m²) ist der Wohnung zugeteilt und bereits im Mietpreis inkludiert.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Lage ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden:

Buslinien: 13A (direkte Verbindung zur U1, U3 und U4), 59A

Straßenbahn: Linie 1 (Richtung Hauptbahnhof bzw. Prater)

U-Bahn: U4-Station Pilgramgasse ist in ca. 8-10 Minuten zu Fuß erreichbar

Bahnhof Matzleinsdorfer Platz (zukünftige U2-Anbindung) liegt ebenfalls in der Nähe und bietet Anschluss an Schnellbahnlinien (S1, S2, S3, S4).

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Wir freuen uns, Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Fernwärmeheizung: Monatliches HK-Akonto (? 50,93 zzgl. 20% Ust.) wird von der zuständigen Hausverwaltung eingehoben. Es folgt eine jährliche Abrechnung.

Es kann zudem ein Stellplatz in der Garage angemietet werden zu brutto ? 164,93 / Monat.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 50.23m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Fern,

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1216.26€

Nebenkosten: 128.07€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at