



Inserat ID: 212298

erstellt am : 24.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1663.27€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 66.38m²

Lichtdurchflutete Dachgeschoß-Wohnung, Nähe Margarethenplatz und Naschmarkt



Top Lage: Lichtdurchflutete Maisonettewohnung - Nähe Margarethenplatz & Naschmarkt
Diese traumhafte Dachgeschoßwohnung 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. Diese Maisonette-Wohnung besticht durch ihre optimale Raumaufteilung und bietet ein herrliches Wohnflair durch die hohen Räume und großen Fenster. Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Lift und betreten die Räumlichkeiten durch das geräumige Vorzimmer, von dem Sie direkt in den Wohnbereich mit angrenzender Küche gelangen. Über eine Treppe erreichen Sie die obere Etage der Wohnung mit dem Schlafzimmer und Badezimmer. Für Abkühlung an heißen Tagen sorgt die Klimaanlage im

Wohn- und Schlafbereich.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt und die monatliche Heizkosten-Vorschreibung (57,83 ? netto) erfolgt über die zuständige Hausverwaltung sowie eine jährliche Abrechnung dazu.

Ein sehr großes Kellerabteil (13,42 m²) ist der Wohnung zugeteilt und in der Miete inkludiert. Bei Bedarf stehen auch Parkplätze in der Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung, Miete 164,93 ? brutto pro Monat.

Raumaufteilung: 1. Etage:

- Vorzimmer- Wohnzimmer mit Kühennische- Abstellraum- Toilette

2. Etage:

- Schlafzimmer- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluß

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.

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.

Kontaktieren Sie bitte Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 oder unter gepp@thurner-realtaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realtaeten.at.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kautions

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

Eckdaten

Wohnfläche: 66.38m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Fern,

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1663.27€

Nebenkosten: 169.26€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at