



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 211225

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1649.1€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 81.3m²

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit idealem Grundriss ? Ziegelofengasse 33



Ruhig & zentral: 3-Zimmer-Wohnung Nähe Pilgramgasse & Naschmarkt
Diese 3 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 zu begehbar. Die beiden Zimmer sind etwa gleich groß und zentral begehbar. 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 Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

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 (? 70,83 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

Eckdaten

Wohnfläche: 81.3m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Fern,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1649.1€

Nebenkosten: 207.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeten.at