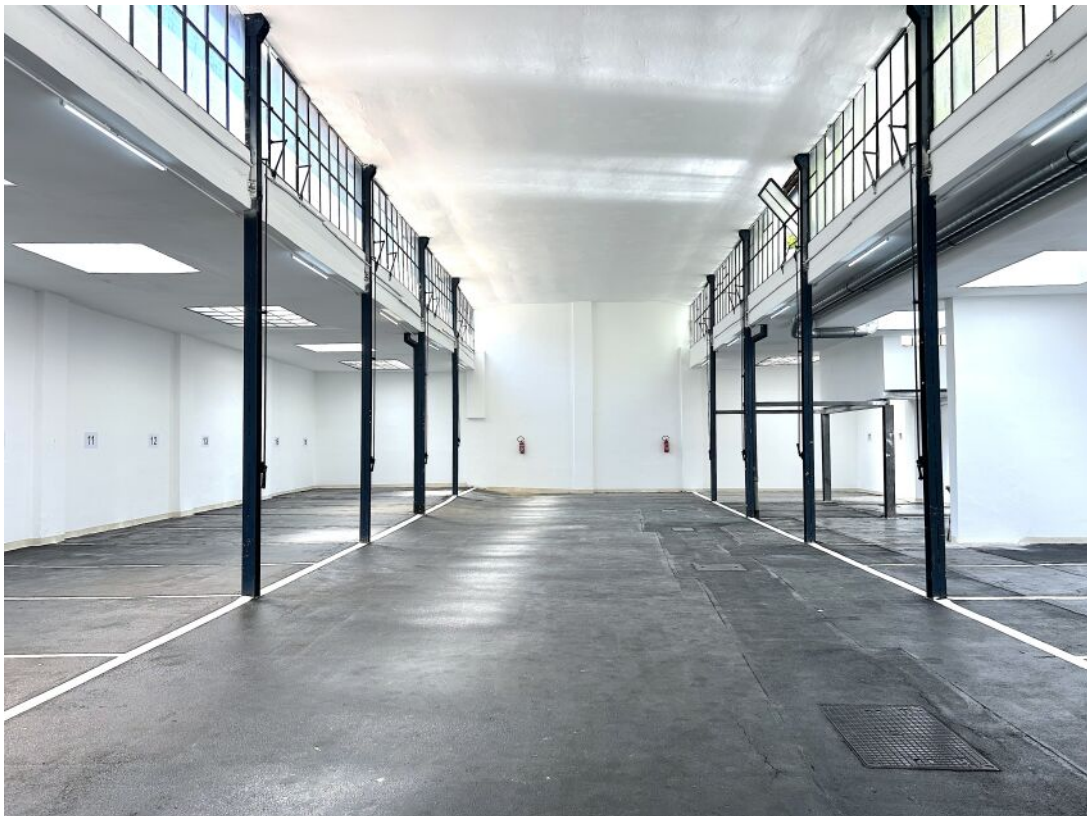


1070 Wien | Parken | Objektnummer: 55776

# NUR NOCH 2 VERFÜGBAR | GARAGENSTELLPLÄTZE IN BEEINDRUCKENDEM HOFGEBÄUDE IN DER ZIEGLERGASSE



Ihr Ansprechpartner

**Learco Andrea Tews, MSc (WU)**

Teamleiter | Immobilienmakler

+43 660 / 24 79 331

learco.tews@riwog.at  
www.riwog.at

## NUR NOCH 2 VERFÜGBAR | GARAGENSTELLPLÄTZE IN BEEINDRUCKENDEM HOFGEBÄUDE IN DER ZIEGLERGASSE



### Lage

Mariahilfer Straße | Neubaugasse & Zieglergasse (U3) | Burggasse-Stadthalle (U6)

Zum **Verkauf** gelangen **Garagenstellplätze (NUR NOCH 2 VERFÜGBAR!)** in **Bestlage des 7. Bezirks**, in der **Zieglergasse**. **Gelegen** sind die **Stellplätze in einem beeindruckenden Hofgebäude eines klassischen Jahrhundertwendehauses mit reichlich gegliederter Straßenfassade**.

**Kaufpreis je Stellplatz:** € 49.900,00

**Betriebskosten:** € 7,67 inkl. 20% USt. p.M. derzeit

**Rücklage:** € 1,44 p.M. derzeit

**Provision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

**Vertragserrichtung (gebunden):** 1,5% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten (RA Mag. Andreas Orsini und Rosenberg)

---

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**Besuchen Sie auch unsere Homepage unter [www.RIWOG.at](http://www.RIWOG.at) mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## Eckdaten

|             |                         |                |                  |
|-------------|-------------------------|----------------|------------------|
| Nutzfläche: | ca. 11,5 m <sup>2</sup> | Nutzungsart:   | Gewerbe          |
| Etage:      | EG                      | Eigentumsform: | Wohnungseigentum |
| Garagen:    | 1                       | Lagebewertung: | sehr gut         |

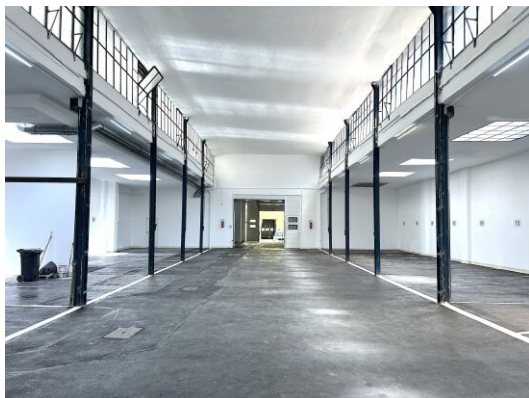
## Ausstattung

|                |        |
|----------------|--------|
| Stellplatzart: | Garage |
|----------------|--------|

## Preisinformationen

|                             |             |                             |                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|-------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis:                  | 49.900,00 € | Reparaturrücklage:          | 25.668,78 € per 31.12.2024                                                                                                                                                         |
| Betriebskosten:             | 6,39 €      | Grundbucheintragungsgebühr: | 1,1 %                                                                                                                                                                              |
| Reparaturrücklage:          | 1,44 €      | Grunderwerbsteuer:          | 3,5 %                                                                                                                                                                              |
| Umsatzsteuer:               | 1,28 €      | Vertragserrichtungskosten:  | RA Mag. Wolfgang<br>Andreas ORSINI UND<br>ROSENBERG -<br>Annagasse 8 - 1010<br>Wien   1,5% vom<br>Kaufpreis zzgl. gesetzl.<br>USt. und Barauslagen<br>zzgl.<br>Beglaubigungskosten |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 9,11 €      | Provision:                  | 1.796,40 € inkl. 20% USt.                                                                                                                                                          |

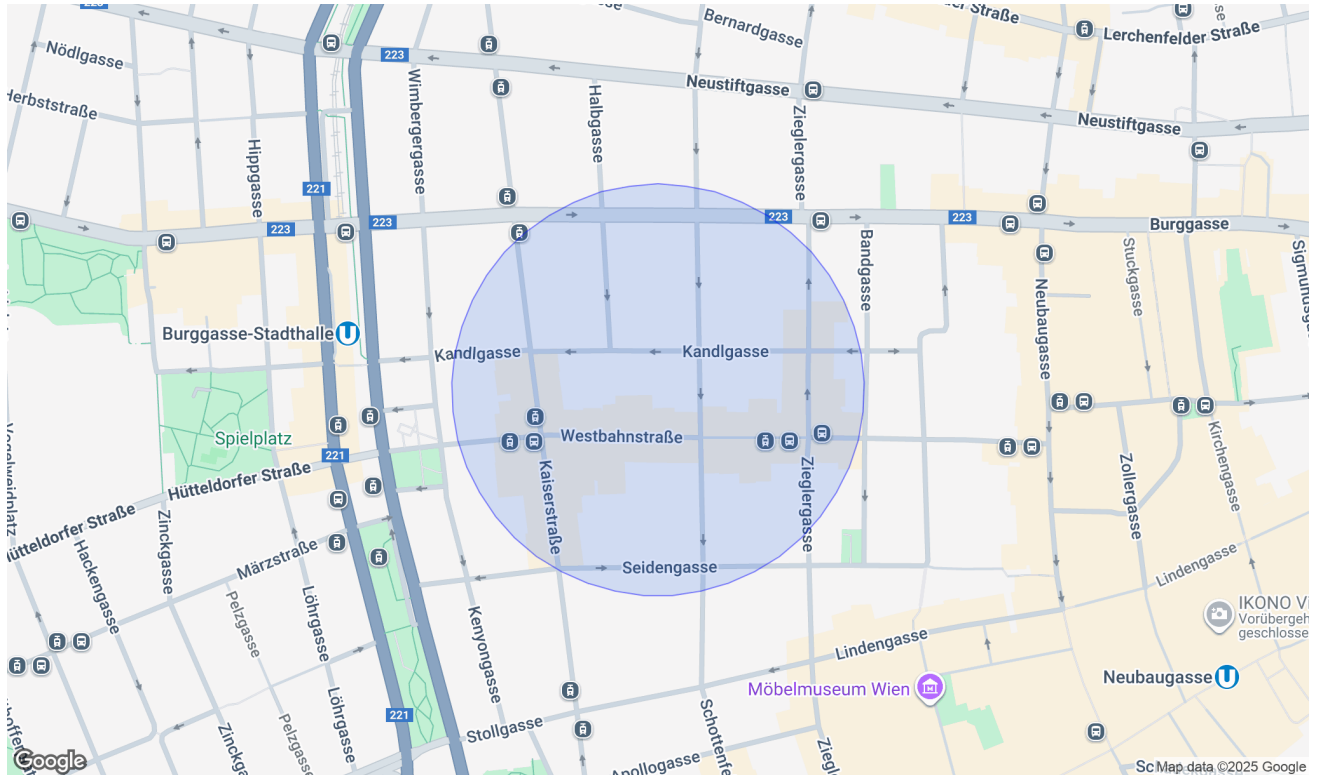
## Weitere Fotos





## Lage

1070 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 500 m   |
| Apotheke    | 500 m   |
| Klinik      | 500 m   |
| Krankenhaus | 1.500 m |

### Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 500 m   |
| Bäckerei        | 500 m   |
| Einkaufszentrum | 1.000 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 500 m   |
| U-Bahn            | 1.000 m |
| Straßenbahn       | 500 m   |
| Bahnhof           | 1.000 m |
| Autobahnanschluss | 4.500 m |

### Kinder & Schulen

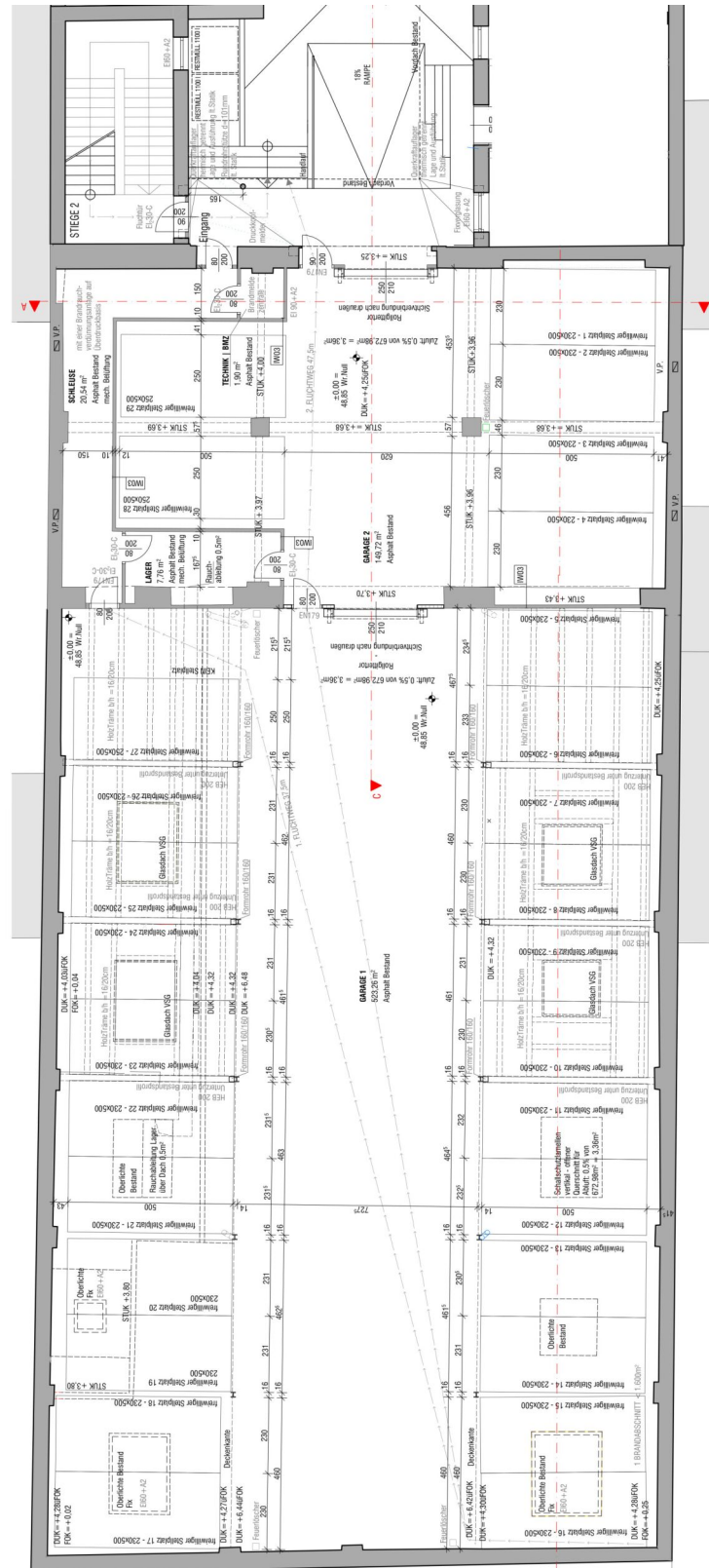
|               |       |
|---------------|-------|
| Schule        | 500 m |
| Kindergarten  | 500 m |
| Universität   | 500 m |
| Höhere Schule | 500 m |

### Sonstige

|             |       |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank        | 500 m |
| Post        | 500 m |
| Polizei     | 500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Pläne



FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

# Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

## Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

**Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



## Ihr Mutter – Tochter Power Team

**Alexandra Wallner** +43 676 88 400 1886

**Nina Wallner, MSc.** +43 676 88 400 1917

**E-Mail** info@awfs.at