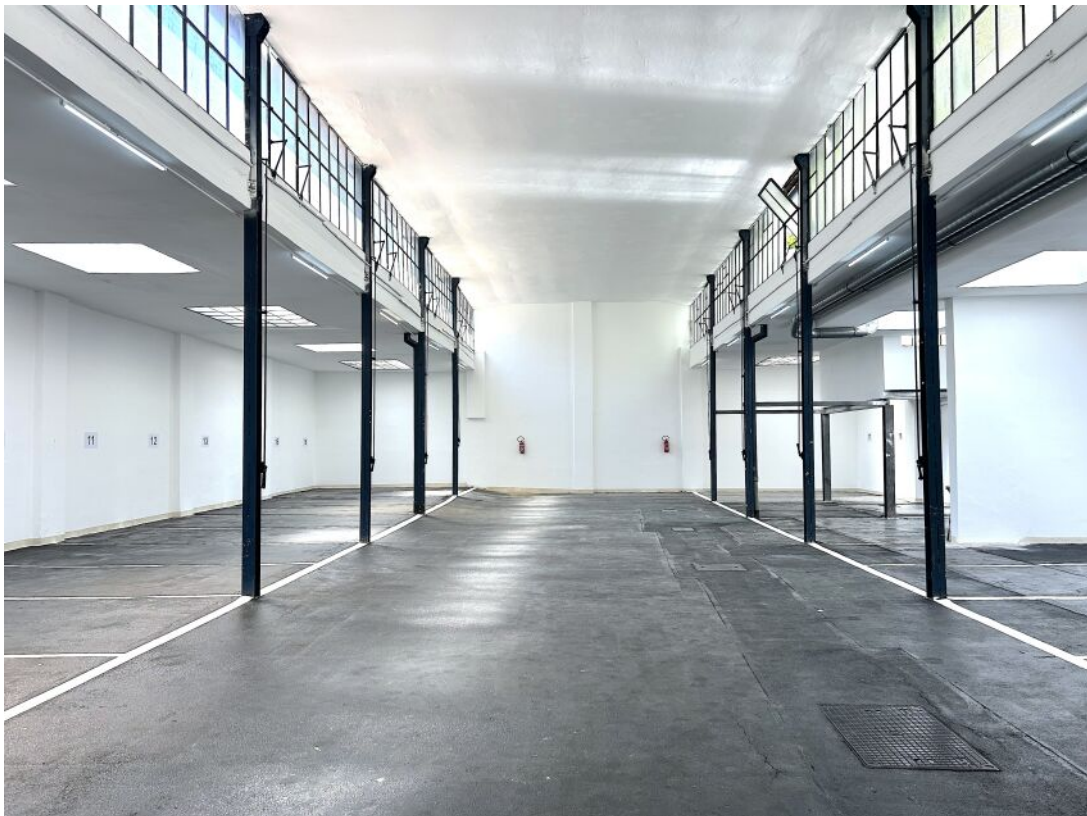


1070 Wien | Parken | Objektnummer: 55776

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 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 ² | Nutzungsart: | Gewerbe |
| Etage: | EG | Eigentumsform: | Wohnungseigentum |
| Garagen: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |

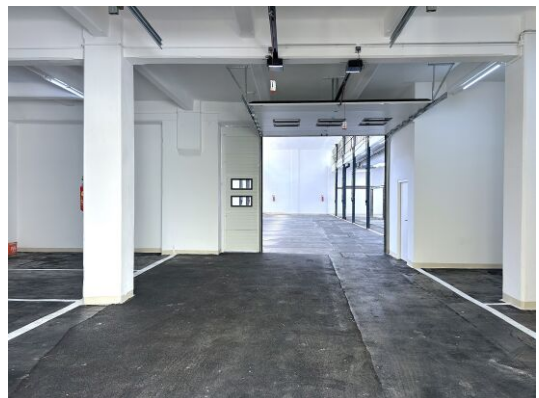
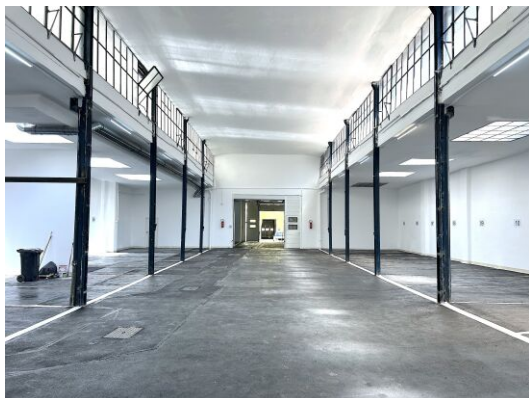
Ausstattung

| | |
|----------------|--------|
| 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 Andreas ORSINI UND ROSENBERG - Annagasse 8 - 1010 Wien 1,5% vom Kaufpreis zzgl. gesetzl. USt. und Barauslagen zzgl. Beglaubigungskosten |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 9,11 € | Provision: | 1.796,40 € inkl. 20% USt. |

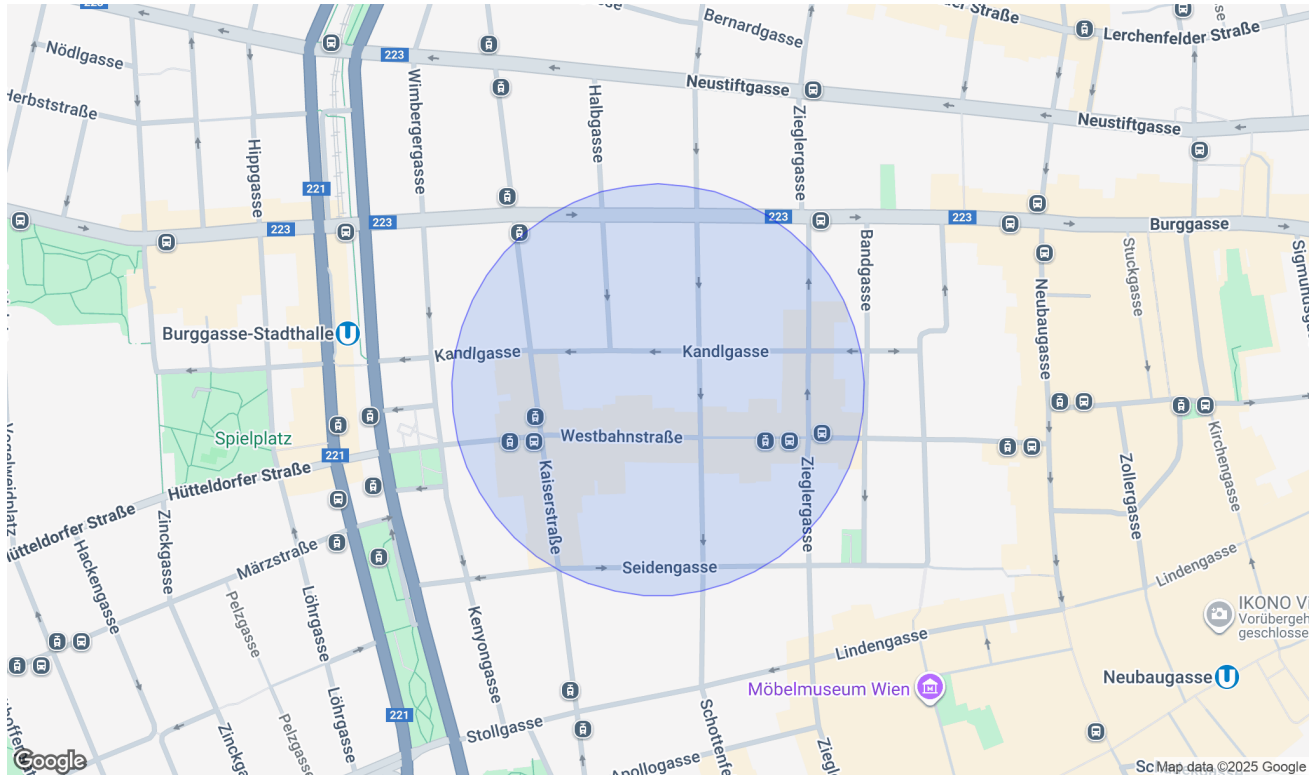
Weitere Fotos





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

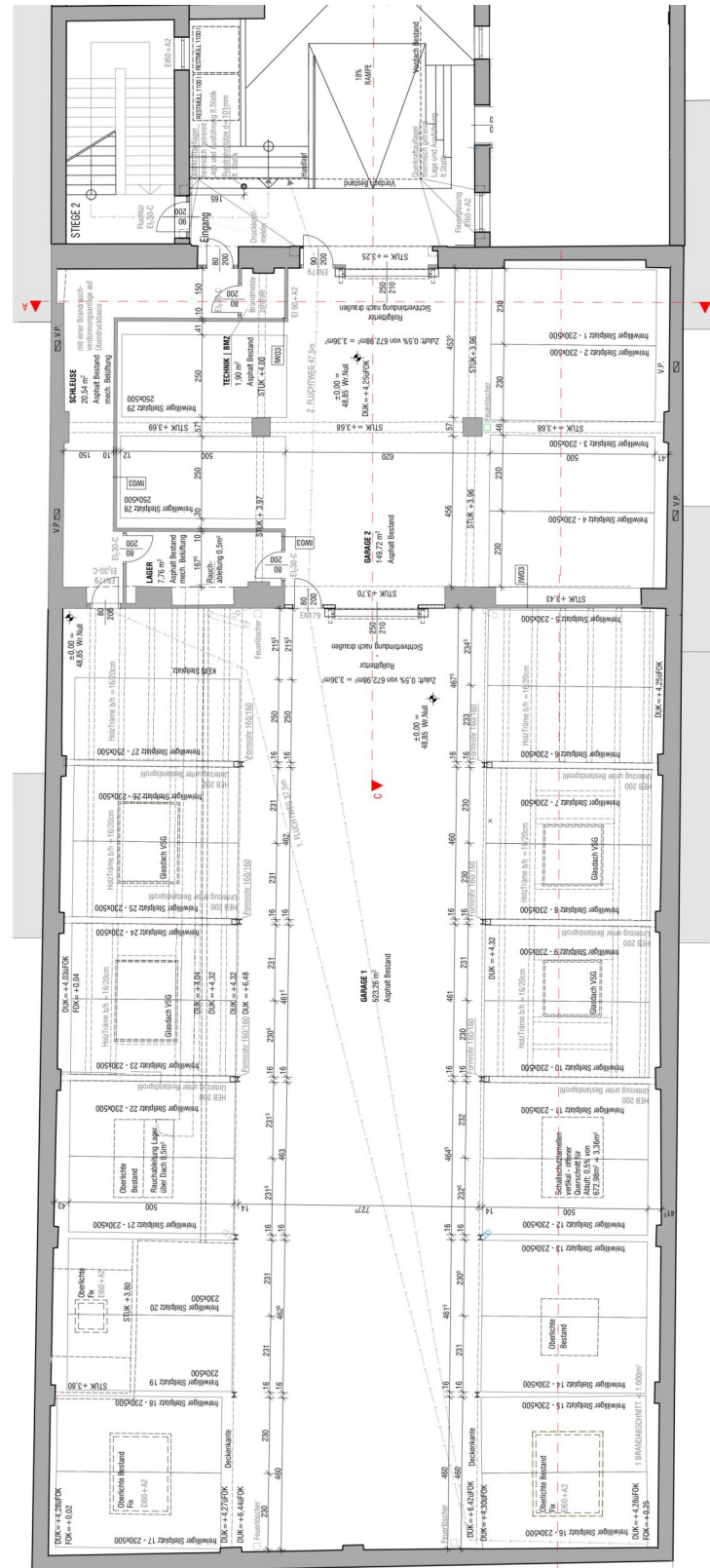
| | |
|---------------|-------|
| Schule | 500 m |
| Kindergarten | 500 m |
| Universität | 500 m |
| Höhere Schule | 500 m |

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



ERDGESCHOSS

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