1180 Wien | Parken | Objektnummer: 56687

# KFZ-Abstellplatz Nähe Gersthof / Weinhaus / Währinger Strasse

Ihr Ansprechpartner

**Maximilian Michael Zillner, MBA**

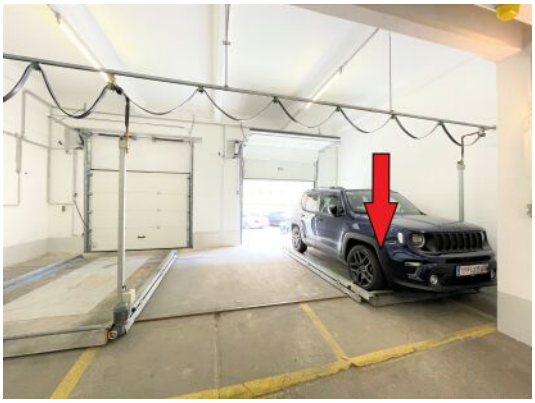
Immobilienmakler

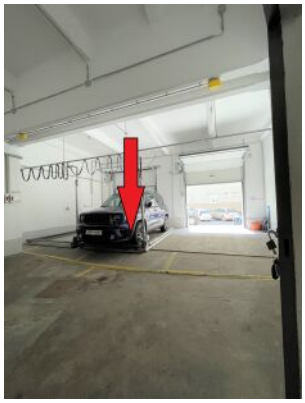
+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

# KFZ-Abstellplatz Nähe Gersthof / Weinhaus / Währinger Strasse





## Lage

Gersthof S-Bahn, Währinger Strasse, Gersthofer Platzl

## KFZ-Abstellplatz Nähe Gersthof / Weinhaus / Währinger Strasse

Der gegenständliche KFZ-Abstellplatz befindet sich auf einer horizontal verschiebbaren Palette. Diese Palette wird elektronisch durch ein Bedienfeld verschoben.

**Beschreibung:**

- **Stellplatz-Nummer:** 3
- **Ebene Einfahrt** - Keine Tiefgarage
- **Maße des Abstellplatz:** 5m x 1,9m
- **Max. Breite der Einfahrt :** ca. 2,4m
- **Max. Höhe der Einfahrt:** ca. 2m
- **Einfahrt / Zugang:** Die Zufahrt erfolgt über die Weinhausergasse
- **Zutritt:** durch Funkfernbedinung

**Verfügbar ab SOFORT!!**

**Bruttomiete = 173,15 Euro inkl 20% USt**

**Provision = 519,98 Euro inkl 20% USt**

Kaution = 2 Monatsmieten

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen gerne jederzeit für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

---

Auf Grund gesetzlicher Bestimmungen im Fern-und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) sowie Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (VRUG) ist es uns leider nur mehr möglich schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (**Vor - und Nachname, Telefonnummer, Mailadresse** ) zu bearbeiten.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien- Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Weg bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nutzfläche: | ca. 9,5 m² | Nutzungsart: | Gewerbe |
| Gesamtfläche: | ca. 9,5 m² | Beziehbar: | 15.05.2026 |
| Stellplatzfläche: | ca. 9,5 m² | Mietdauer: | unbefristet |
| Etage: | EG / Garage | | |
| Stellplätze: | 1 | | |

# Ausstattung

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stellplatzart: | Garage | Extras: | U-Bahn-Nähe |

# Preisinformationen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gesamtmiete: | 173,16 € | Kaution: | 346,32 € |
| Miete pro m² (exkl. USt.): | 10,93 € | Vergebührung: | 62,34 € |
| Betriebskosten pro m² (exkl. USt.): | 4,18 € | Provision: | 519,98 € inkl. 20% USt. |

| | |
|---|---|
| Miete: | 103,88 € |
| Betriebskosten: | 39,68 € |
| Sonstiges: | 0,88 € |
| Umsatzsteuer: | 28,72 € |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 173,16 € |

# Weitere Fotos

# Lage

1180 Wien

## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

| | |
|---|---|
| Arzt | 500 m |
| Apotheke | 500 m |
| Klinik | 1.000 m |
| Krankenhaus | 1.500 m |

### Nahversorgung

| | |
|---|---|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 500 m |
| Einkaufszentrum | 1.500 m |

### Verkehr

| | |
|---|---|
| Bus | 500 m |
| U-Bahn | 1.500 m |
| Straßenbahn | 500 m |
| Bahnhof | 500 m |
| Autobahnanschluss | 3.000 m |

### Kinder & Schulen

| | |
|---|---|
| Schule | 500 m |
| Kindergarten | 500 m |
| Universität | 1.000 m |
| Höhere Schule | 500 m |

### Sonstige

| | |
|---|---|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank | 500 m |
| Post | 1.000 m |
| Polizei | 500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

**Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:**

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

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 |



Alexandra Wallner
Financial Service

Gewerbliche Vermögensberatung und Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen in der Form des Versicherungsagent, GISA Zahl: 30459618
Versicherungsvermittlung in der Form Versicherungsagent gemäß § 137f Abs. 2 GewO, GISA Zahl: 13722784
Ungebundene Kreditvermittlung im Sinne von § 136e Abs. 2 GewO