

1210 Wien | Parken | Objektnummer: 56688

## Garagenbox unbefristet zu mieten - Nähe Floridsdorfer Spitz und Bahnhof Floridsdorf



Ihr Ansprechpartner

**Maximilian Michael Zillner, MBA**

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

[maximilian.zillner@riwog.at](mailto:maximilian.zillner@riwog.at)

[www.riwog.at](http://www.riwog.at)

## Garagenbox unbefristet zu mieten - Nähe Floridsdorfer Spitz und Bahnhof Floridsdorf



### Lage

Brünner Straße

### **Garagenstellplatz - rund 16,50m<sup>2</sup> Nutzfläche - Nähe Floridsdorfer Spitz und Bahnhof Floridsdorf sowie Donaukanalstraße**

**Zwei weitere Box wären aktuell ebenfalls frei.**

### **Hardfacts:**

ca 16,46m<sup>2</sup> Nutzfläche

Einzelbox (ebenerdig)

Nähe: Floridsdorfer Spitz, Bahnhof Floridsdorf, Brünner Straße, Donaukanal Straße

Befristung: 5 Jahre Mietverhältnis

Der Stellplatz kann ab sofort bezogen werden.

Bei Interesse und Bedarf können nach Rücksprache mit dem Eigentümer noch zwei weitere Boxen (16,50 - 24,50m<sup>2</sup> Nutzfläche) angemietet werden.

## **Kostenaufschlüsselung**

Bruttomonatsmiete inkl. 20% USt = 174,64 Euro

Kautions: 350,-

## **Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt**

Vergebührung Finanzamt = 1% von 36 BMM

## **Haben wir Ihr Interesse geweckt ?**

## **Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.**

Alle Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese sind daher ohne Gewähr.

## **Besuchen sie auch unsere Homepage [WWW.RIWOG.AT](http://WWW.RIWOG.AT) mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-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. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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. 16,46 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Gewerbe
Gesamtfläche:	ca. 16,46 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	01.07.2026
		Mietdauer:	5 Jahre
		Lagebewertung:	gut

## Ausstattung

Boden: Steinboden

## Preisinformationen

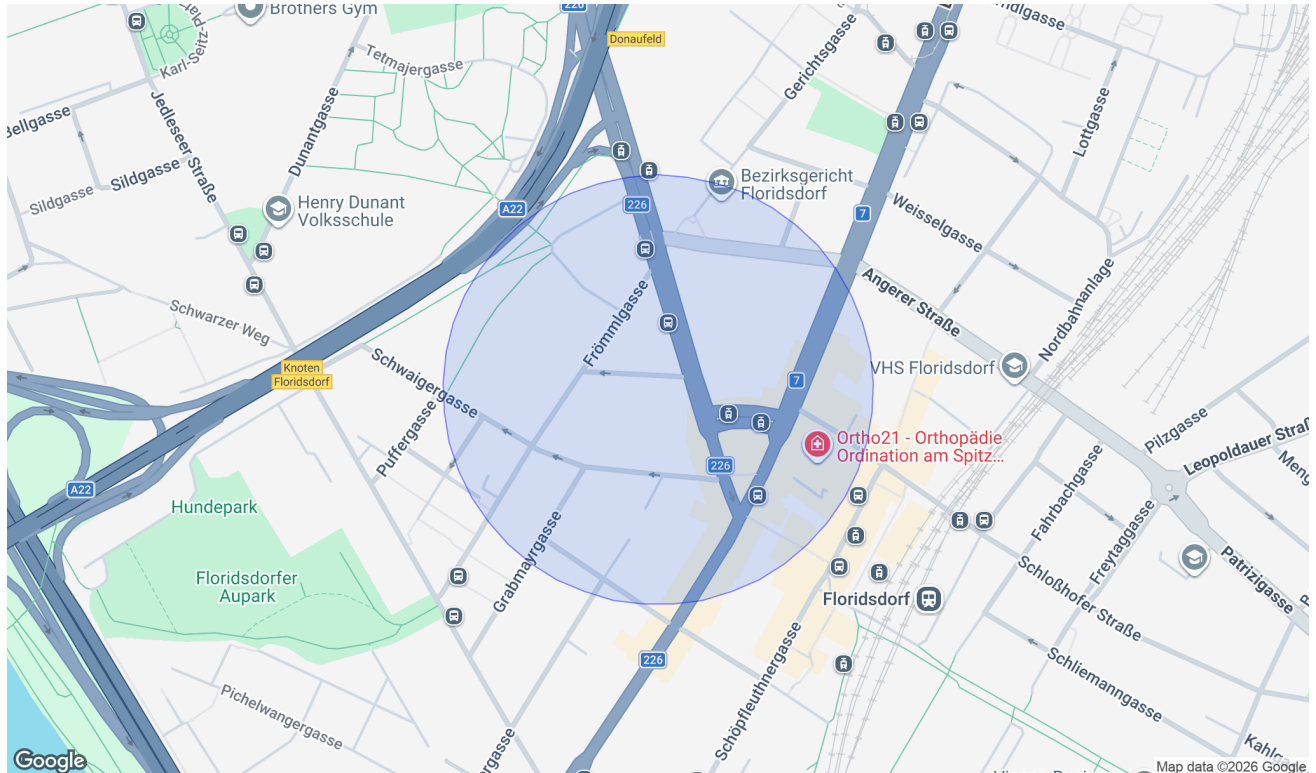
Gesamtmiete:	174,64 €	Kautions:	350,-
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	6,04 €	Vergebührung:	104,78 €
Betriebskosten pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	1,70 €	Provision:	523,91 € inkl. 20% USt.
Miete:	99,41 €		
Betriebskosten:	27,98 €		
Sonstiges:	18,14 €		
Umsatzsteuer:	29,11 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	174,64 €		

## Weitere Fotos



# Lage

1210 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	500 m

### Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	500 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	500 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