

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

Kaution: 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

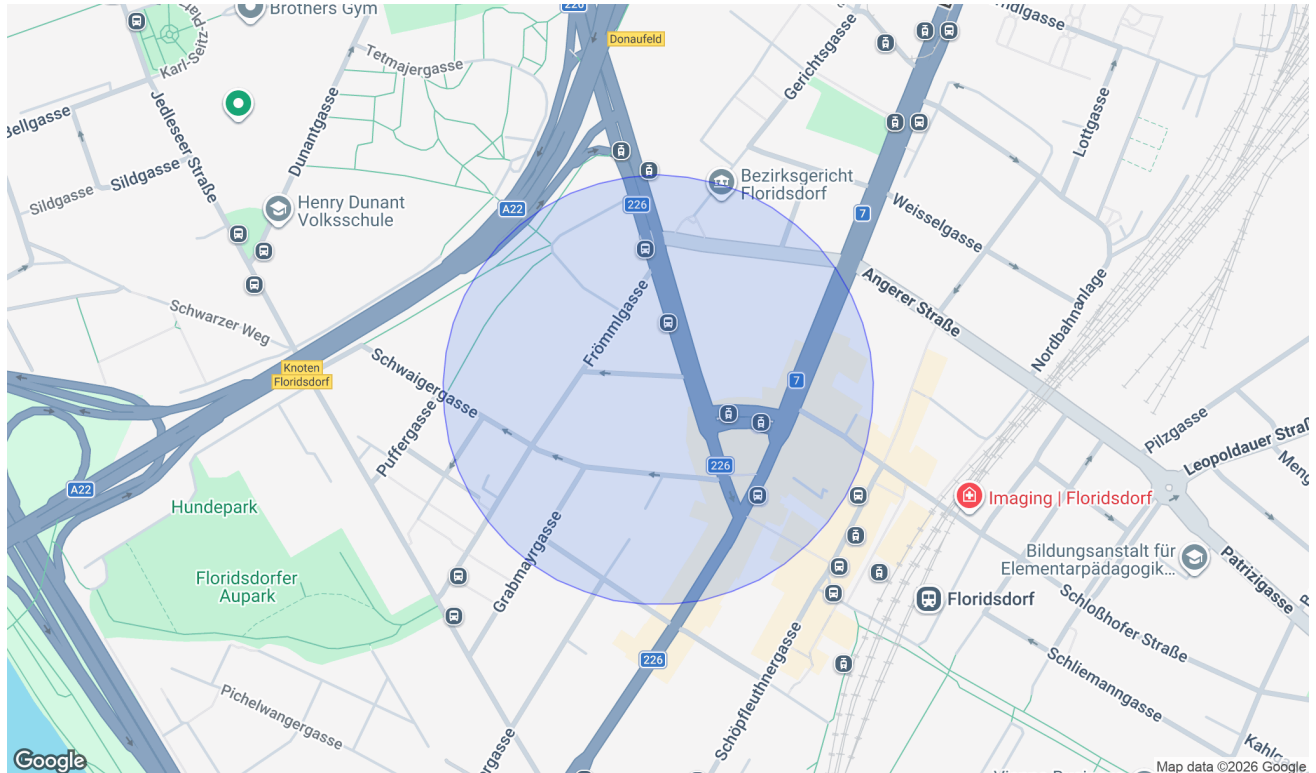
|   |          |               |                         |
|---|----------|---------------|-------------------------|
| Gesamtmiete:                                    | 174,64 € | Kautions:     | 350,-                   |
| Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):          | 6,04 €   | Vergebührung: | 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