

1190 Wien | Parken | Objektnummer: 56731

## Garagenplatz in der Pfarrwiesengasse - zwischen Grinzing Allee und Billroth Straße



Sie möchten eine Immobilie  
verkaufen oder vermieten?

Wir erzielen den besten  
Preis für Sie!

Kontaktieren Sie uns  
unter **office@riwog.at**  
oder gleich per Telefon  
**+43 1 512 88 89**

**RIWOG**  
Real Estate Management GROUP  
Hier will ich wohnen.



Ihr Ansprechpartner

**Maximilian Michael Zillner, MBA**

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

## Garagenplatz in der Pfarrwiesengasse - zwischen Grinzinger Allee und Billroth Straße

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (VRUG und FAGG) ist es uns nur mehr möglich schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben (Vor-, Zuname, Telefonnummer & Mailadresse) zu bearbeiten!

Garagenplatz ab sofort anmietbar.

In der selben Liegenschaft sind aktuell noch zwei weitere Stellplätze verfügbar.

Befristung = max. 3 Jahre (monatliche Kündigung)

BMM = 180,52 Euro

Kaution = 380 Euro

3BMM + 20% MwSt. Provision

### **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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

|              |                  |              |         |
|--------------|------------------|--------------|---------|
| Etage:       | 2. Untergeschoss | Nutzungsart: | Gewerbe |
| Stellplätze: | 1                | Beziehbar:   | sofort  |
|              |                  | Mietdauer:   | 3 Jahre |

## Ausstattung

|        |            |                |            |
|--------|------------|----------------|------------|
| Boden: | Steinboden | Stellplatzart: | Tiefgarage |
|--------|------------|----------------|------------|

## Preisinformationen

|                             |          |               |                         |
|-----------------------------|----------|---------------|-------------------------|
| Gesamtmiete:                | 180,52 € | Kaution:      | 380 Euro                |
| Miete:                      | 120,00 € | Vergebührung: | 64,99 €                 |
| Betriebskosten:             | 30,43 €  | Provision:    | 541,55 € inkl. 20% USt. |
| Umsatzsteuer:               | 30,09 €  |               |                         |
| <hr/>                       |          |               |                         |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 180,52 € |               |                         |

## Lage

1190 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

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

### Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 500 m   |
| Bäckerei        | 500 m   |
| Einkaufszentrum | 2.000 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 500 m   |
| U-Bahn            | 1.500 m |
| Straßenbahn       | 500 m   |
| Bahnhof           | 500 m   |
| Autobahnanschluss | 2.000 m |

### Kinder & Schulen

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