

**Ebenerdige Garagenplätze mit großzügiger Rangierfläche
direkt beim Goldenen Kreuz**



Objektnummer: 5612/156

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünnlbadgasse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	45.000,00 €
Betriebskosten:	11,61 €
USt.:	4,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

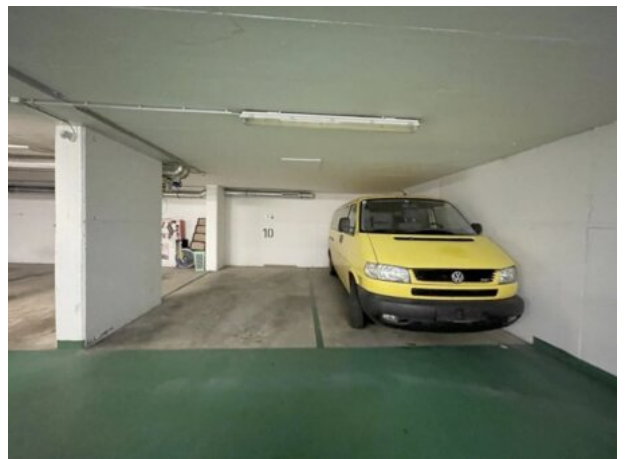
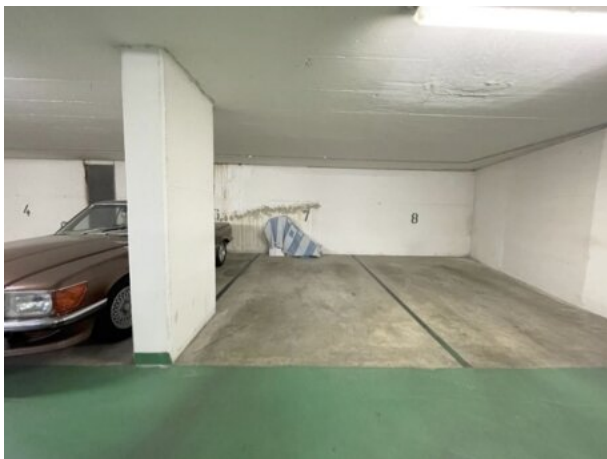


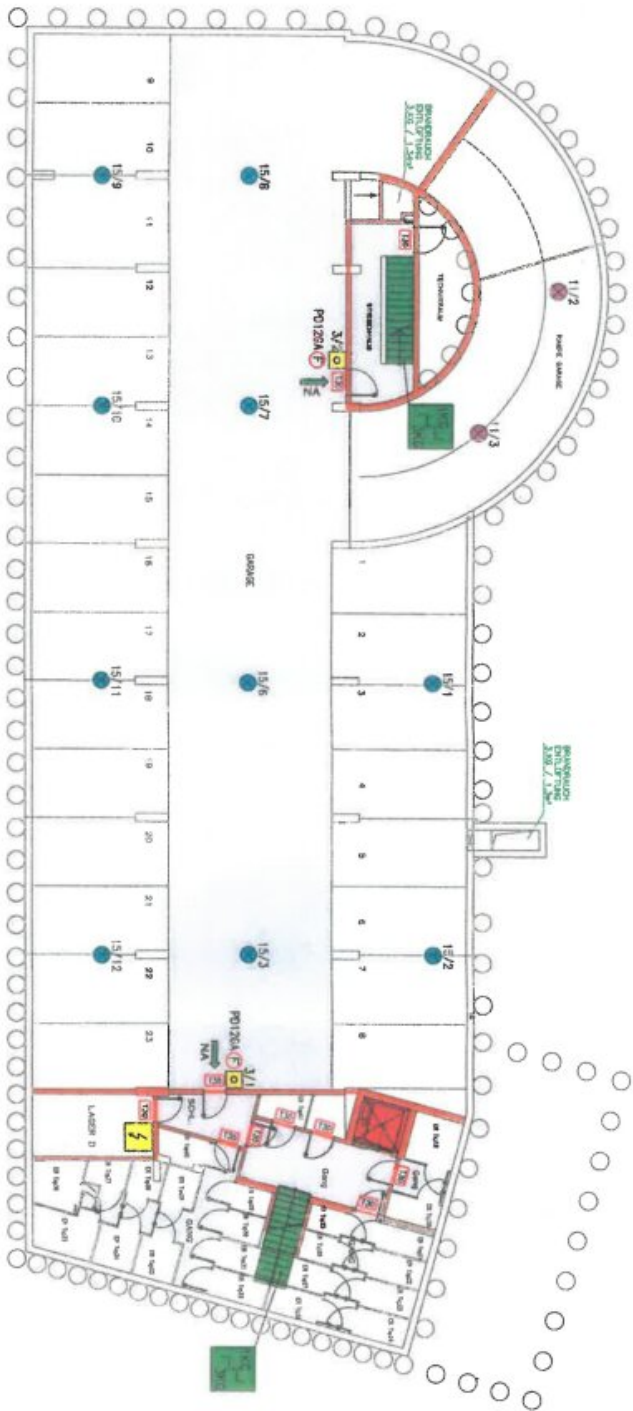
Wiener Immobilien Real Estate

WI-RE Immobilienmakler
Börsegasse 12 / M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 8494580

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

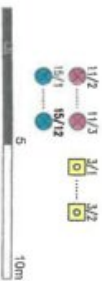




LEGENDE:

- Fluchtweg
- Brandabschnitt
- Brandmelder
- Druckknopfmelder
- Brandmeldezentrale
- Schlüsselstele
- Auerkessel für Brandrauchentlüftung
- Brandrauchentlüftungseinrichtung
- Handfeuerlöscher mit Kennzeichnung
- Haltemagnet

- Oberflurhydrant
- Steigenhaus
- Notausgang
- Hauptzugang für die Feuerwehr
- Weiterer wichtiger Zugang für die Feuerwehr
- E-Verteiler
- Hauptabsperrvorrichtung für Wasser
- Hauptabsperrvorrichtung für Heizung



5 10m

BRANDSCHUTZPLAN
WHA Brunnbadgasse 17, 1090 Wien
3. KELLERGESCHOSS
 M=1:150
 Stand: 28. 11. 2005
 PLAN-NR. 01

Grisselbanger & Periner
 G&P
 1020 Wien, Währerbau 20
 Tel. 01 479 00 00
 E-Mail: office@grisselbanger.com

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten werden **3 großzügige Stellplätze (SP7-SP9-SP10)** in einer zentral gelegenen Tiefgarage im 9. Bezirk. Die moderne und trockene Garage ist nur **wenige Gehminuten von der Privatklinik Goldenes Kreuz** entfernt, unweit des AKH Wien. Die Einfahrt in die 2-geschossige Tiefgarage befindet sich in der verkehrsberuhigten Brünllbadgasse.

Die **ebenerdigen Stellplätze** befinden sich im 2. UG eines Wohnhauses und sind sowohl über das Stiegenhaus als auch einen Garagenlift begehbar. Die großzügige Garage bietet **viel Rangierfläche**, was das Ein- & Ausparken sehr einfach gestaltet. Jeder Parkplatz hat eine Größe von jeweils 11,04 m².

Die Garage ist sowohl öffentlich als auch verkehrstechnisch sehr gut angebunden. In der Nähe der Garage befindet sich die U-Bahn Station U6 Alser Straße sowie die Straßenbahnen 43,44 und der Bus 13A.

Die Stellplätze können einzeln oder im Paket erworben werden.

Bei dem Gebäude, in dem sich die Garage befindet, handelt es sich um einen **Baurechtsgrund**. Das Vertragsende ist der 30.04.2049. Bei Erlöschen des Baurechts hat die Baurechtsnehmerin das Recht, die Übertragung der Vertragsliegenschaft ins Eigentum zu begehren, wobei an den Baurechtsbesteller ein Kaufpreis in der Höhe eines Drittels des zu diesem Zeitpunkt geltenden Freigrundwertes zu entrichten ist.

Die **monatlichen Erhaltungskosten** pro Stellplatz betragen € 32,59 und setzen sich aus den allg. Betriebskosten, einem Rücklagebeitrag als auch Baurechtszins zusammen.

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap