

## PREISREDUKTION! Garagenplätze bei U3 Kendlerstraße & Ottakring!



**Objektnummer: 60684**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Adolf-Czettel-Gasse              |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1160 Wien                        |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Nutzfläche:                   | 12,50 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 22,65 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,79                           |
| Kaufpreis:                    | 21.000,00 €                      |
| Infos zu Preis:               |                                  |

netto zzgl. 20% USt

### Provisionsangabe:

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

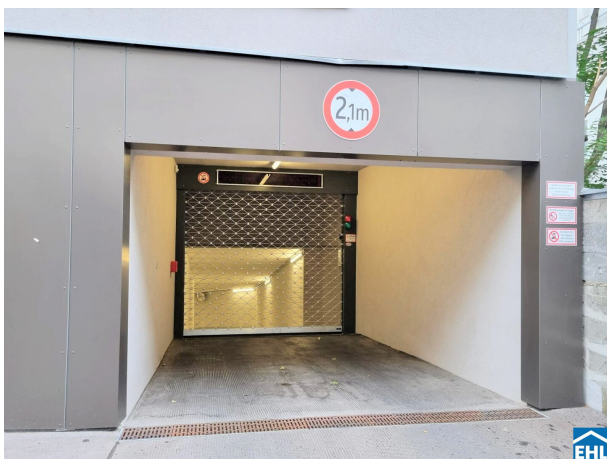
## Ihr Ansprechpartner



### DI Birgita EHRENBURGER

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-422  
H +43 664 88160139





## Objektbeschreibung

### Garagenplätze bei U3 Kandlerstraße & Ottakring!

In zentraler Lage im 16. Bezirk gelangen in einem modernen Wohnhaus drei (teils vermietete) Stellplätze um jeweils 21.000 € netto zzgl. 20% USt. in den Verkauf.

#### Stellplatz Nr. 1:

nicht vermietet, monatliche Betriebskosten brutto € 63,97

#### Stellplatz Nr. 2:

Aktuelle Nettopauschalmiete: € 67,25, monatliche Betriebskosten brutto € 62,92

#### Stellplatz Nr. 3:

Aktuelle Nettopauschalmiete: € 90,14, monatliche Betriebskosten brutto € 63,22

Ein **Lift** im Haus sorgt für einen barrierefreien Zugang!

Die Garagenplätze können **einzel**n erworben oder als **Gesamtpaket** gekauft werden!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.