

## Tiefgaragenplatz in einer Wohnhausanlage am Kuchelauer Hafen direkt bei der Donau

MARSCHALL  
IMMOBILIEN



Plan KFZ-Stellplatz

**Objektnummer: 2636**

**Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtmiete</b>	153,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	128,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	28,00 €
<b>USt.:</b>	25,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH  
Währinger Straße 2-4  
1090 Wien

T +43 676 700 79 18  
H +436767007918

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



## Objektbeschreibung

### LAGE

Dieser KFZ-Stellplatz befindet sich in der hauseigenen Tiefgarage in einem gerade fertiggestellten Neubau am Kuchelauer Hafen direkt bei der Donau.

### INFRASTRUKTUR

Die Donau Auen, das Naherholungsgebiet Wienerwald und die idyllische Stadt Klosterneuburg sowie Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel (Linie 400 VOR) befinden sich im Nahbereich.

Die Wiener Innenstadt und der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

### INFORMATION

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.000m



**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

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.