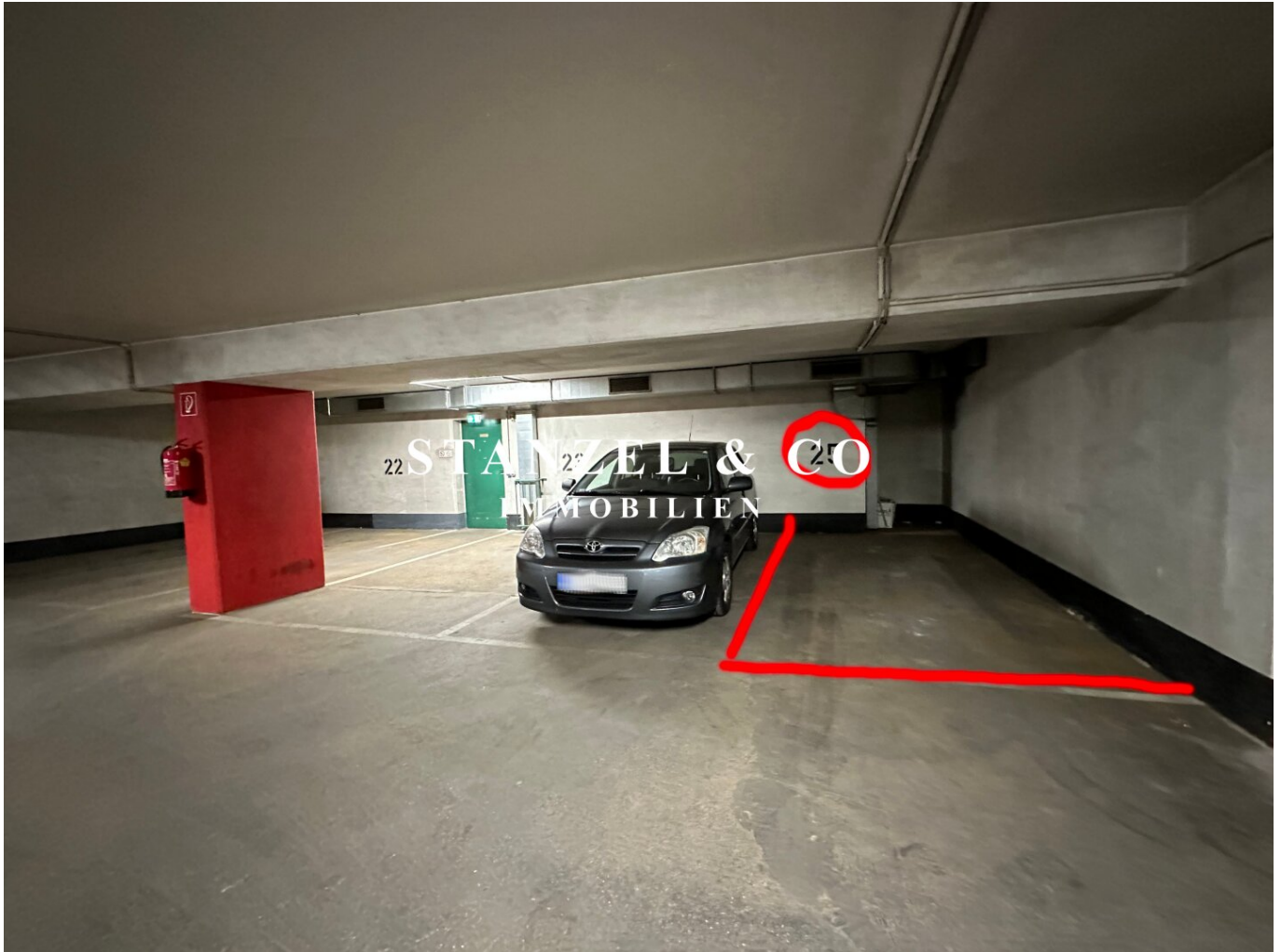


## GARAGENPLATZ GEGENÜBER DER EHEMALIGEN WU



**Objektnummer: 3175**

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und  
Geschäftsvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,51
<b>Kaufpreis:</b>	27.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	16,49 €
<b>USt.:</b>	3,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Brigitte U. Stanzel**

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH  
Petersplatz 9  
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05

F +43 (1) 533 08 87

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





## Objektbeschreibung

**Garagenplatz in zentraler Lage des 9. Bezirks**

**( BJ 1989 )**

**Der Garagenplatz ist im 2. Untergeschoss und mit dem Autolift erreichbar**

**Maße Stellplatz:**

Höhe: ca. 2,07m

Tiefe: ca. 4,71m

Breite: ca. 2,32m

**Maße Einfahrtstor - Lift :**

Höhe: ca. 2m

Breite: ca. 2,04m

**Maximal Gewicht für Autolift: 2.000kg**

**Monatliche Kosten seit Jänner 2024: € 30,79 bestehend aus BK: € 16,49 netto & I-Fonds IV: € 11,- & Mwst.: € 3,30**

**Rücklagenstand Garage 31.12.2022: 35.602,78 ( aktuell € 40.052,78 )**

**Infrastruktur:** sehr gute Nahversorgung, Einkaufsmöglichkeiten auf der Nußdorfer Straße, U4 und U6-Nähe (Spittelau) und beste Anbindung in die City (Straßenbahn 1 und D), große Auswahl an Lokalen, eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap