

## Investieren Sie in einen Stellplatz mit perfektem ÖFFI Anschluss!



Garagenstellplatz

**Objektnummer: 70292**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goldschlagstraße
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	11,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 19,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	29.000,00 €
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andrea PÖCHHACKER; MSc

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

T +4315127690 DW 411  
H +43664 83 73 481

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



## Objektbeschreibung

### Investieren Sie in einen Stellplatz mit perfektem ÖFFI Anschluss!

Suchen Sie nach einer soliden Investitionsmöglichkeit? Wir haben die perfekte Lösung für Sie: Einen exklusiven Tiefgaragenstellplatz in erstklassiger Lage mit hervorragender öffentlicher Anbindung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in Ihre finanzielle Zukunft zu investieren und sichern Sie sich diesen erstklassigen Tiefgaragenstellplatz!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren.

### 4% Kundenprovision zzgl. 20% Ust.!

**Bei diesem Angebot handelt es sich um einen Vorsorgestellplatz, welcher zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.**

*Akonto Garagenbetriebskosten: € 0,45/m<sup>2</sup> netto*

*Rücklage: € 0,70/m<sup>2</sup> netto*

*Diese monatlichen Kosten wurden von der zuständigen Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose!*

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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m



Universität <1.250m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <750m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

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.