

## Tiefgaragenplatz Nähe Währinger Straße



**Objektnummer: 4223**

**Eine Immobilie von Neutor Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Adresse           | Teschnergasse |
| Land:             | Österreich    |
| PLZ/Ort:          | 1180 Wien     |
| Zustand:          | Gepflegt      |
| Gesamtmiete       | 95,00 €       |
| Kaltmiete (netto) | 56,08 €       |
| Kaltmiete         | 79,16 €       |
| Betriebskosten:   | 23,08 €       |
| USt.:             | 15,84 €       |

## Ihr Ansprechpartner

### **Esin Kandemir**

Neutor Real GmbH  
Neutorgasse 13 GL  
1010 Wien

T +4315323730  
H 06643437845

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



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen erstklassige Tiefgaragenstellplätze in der Teschnergasse nahe Währinger Straße U6.

- Gesamtmiete: € 85,- (inkl. BK und 20% USt.), 1 Jahr Kündigungsverzicht
- Gesamtmiete: € 95,-(inkl. BK und 20% USt.) ohne Kündigungsverzicht
- Kautions: keine
- Provision: 3 BMM
- Mietdauer: unbefristet
- Vergebührung: ca. € 34,20

### Lage + Infrastruktur:

Wohnen in Währing - einem Stadtteil mit hoher Lebensqualität, großzügigen Grünflächen, Parkanlagen, vielen Freizeit, Sport und Erholungsmöglichkeiten. Die gleichzeitige Nähe zum Stadtzentrum und zu Erholungsgebieten wie der Pötzleinsdorfer Schlosspark und dem Wiener Wald machen den Bezirk zu einer hervorragenden Wohngegend – Mitten in der Großstadt und doch in der Natur.

In dieser sehr lebenswerten Lage, im 18. Wiener Bezirk sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Straßenbahnlinie (Martinstraße 40/41) ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar, die Sie in nur 15 Minuten zum Schottentor bringt. Von der Straßenbahnhaltestelle Hildebrandgasse Linie 42, die Sie in ca.7 Minuten erreicht haben, können Sie mit der Linie 42 binnen 2 Stationen das AKH und ebenfalls Schottentor bequem und unkompliziert erreichen. Wenige Minuten zu Fuß entfernt befinden sich der Nahversorger Billa, Penny, Hofer sowie der Bio-Markt Denn´s, wo Sie bequem Ihre alltäglichen Einkäufe erledigen können. Für Sportler bietet der großzügig angelegte Türkenschanzpark, (erreichbar in 4 Gehminuten) viel Platz um Sport zu treiben oder sich von den vielen wunderschönen japanischen Zierkirschenbäumen

inspirieren zu lassen.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap