

# **TIEFGARAGENSTELLPLATZ IM HERZEN DES 2. BEZIRKS - ZUFAHRT VORGARTENSTRAÙE**



**Objektnummer: 4461**  
**Eine Immobilie von Neutor Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorgartenstraße
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtmiete</b>	140,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	103,35 €
<b>Kaltmiete</b>	116,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	12,00 €
<b>USt.:</b>	23,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

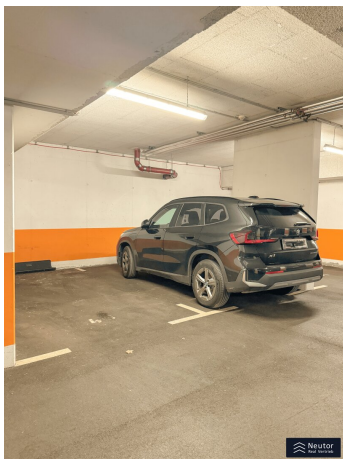
## Ihr Ansprechpartner

**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 gelangt ein erstklassiger Tiefgaragenstellplatz in der Vorgartenstraße:

- Gesamtmiete: € 140,- (inkl. BK und 20% USt.)
- Kautions: 3 BMM
- Provision: 3 BMM
- Mietdauer: 5 Jahre
- Vergebührung: ca. € 84,00

### Infrastruktur:

Die Tiefgarage liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend des 2. Bezirks. Die Vorgartenstraße 130 in Wien liegt nahe der A23 (Südosttangente), die über den Handelskai oder den Knoten Prater erreicht werden kann, sowie der A22 (Donauuferautobahn) und A4 (Ostautobahn). Lokale Verbindungen bestehen über den Handelskai (B14) und die Praterstraße (B8), die eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und andere Bezirke bieten. Wichtige Verkehrsknotenpunkte wie der Knoten Prater und der Handelskai ermöglichen eine gute Erreichbarkeit in alle Richtungen.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit nahegelegenen Bus- und U-Bahnlinien, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu umliegenden Bezirken ermöglichen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Kindergärten. Auch Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Grünflächen sind nicht weit entfernt, sodass Sie urbanes Leben mit Erholung ideal verbinden können.

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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap