

**++NEU++ Großzügige Garagenplätze (keine Stapelparkplätze) in der Jägerstraße 35!**



**Objektnummer: 59058**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jägerstraße
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Gesamtmiete	159,98 €
Kaltmiete (netto)	133,32 €
Kaltmiete	133,32 €
USt.:	26,66 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Benjamin Marinkovic**

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH  
Leystraße 154/100  
1010 Wien

T 06765446834

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





10 Jahre Adonia.

Immobilien sind  
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.



**ADONIA**

*Immobilien*

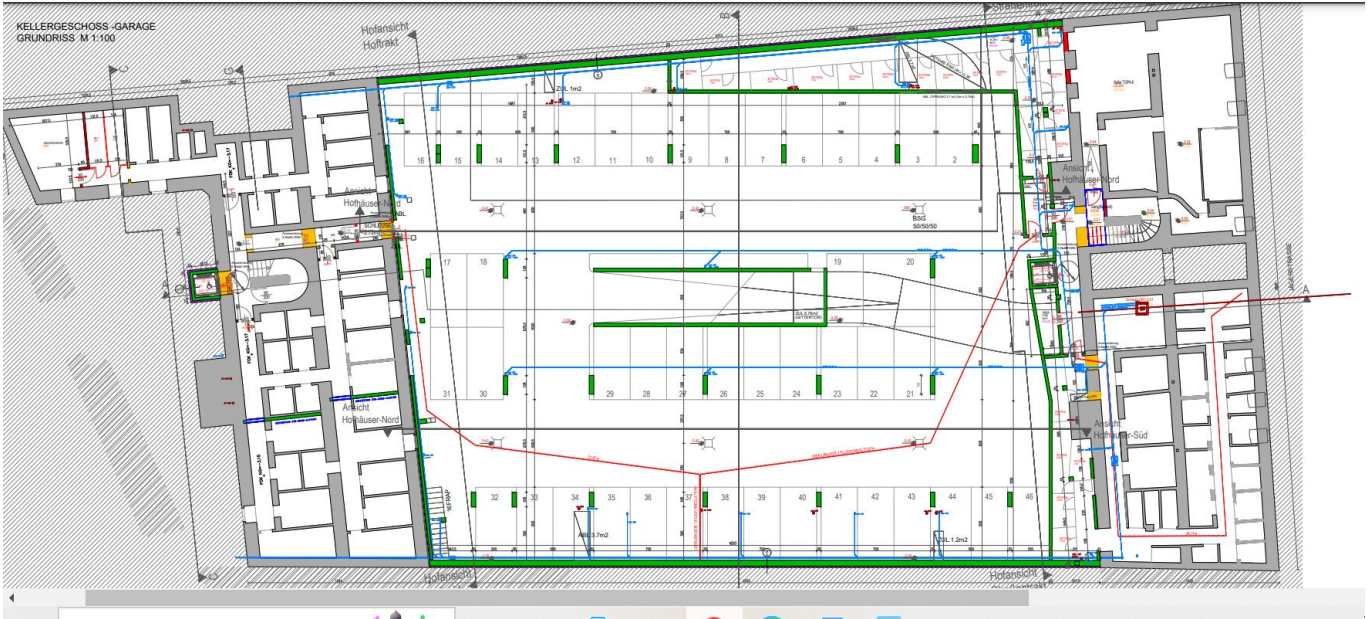
seit 2014



**ADONIA**

*Immobilien*

KELLERGESSCHOSS - GARAGE  
GRUNDRISS M 1:100



## Objektbeschreibung

### Nie wieder Parkplatzsuche! Tiefgaragenplatz in gefragter Lage der Jägerstraße zu vermieten

**Wer kennt es nicht?** Nach einem langen Arbeitstag, draußen ist es bereits dunkel. Mit erschöpften Schritten nähert man sich seinem Auto, nur um anschließend im Schritttempo auf Parkplatzsuche die Häuserblöcke zu umkreisen – das zweifelhafte Highlight eines solchen Tages.

### WIR SAGEN NEIN!

**Wir vermitteln nicht einfach Parkplätze – wir vermitteln ein Stück Lebensqualität.**

### Details zum Tiefgaragenplatz

- **Miete:** € 160,- brutto/Monat
- **Kautio:** 3 Monatsmieten
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Vertragsdetails:** Unbefristeter Vertrag mit kurzfristiger Kündigungsmöglichkeit

Die Tiefgaragenplätze sind **keine Stapelparkplätze** und bieten hohen Komfort und Sicherheit.

### Lage

Die Tiefgarage befindet sich in der **Jägerstraße**, einer gefragten Wohn- und Geschäftslage.

### Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Gehdistanz.
- **Ärzte:** Allgemein- und Fachmediziner sind fußläufig erreichbar.

- **Freizeit:** Der **Augarten**, eine nahegelegene Grünfläche, bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Erholung.

## **Verkehrsanbindung**

Die Garage ist **hervorragend angebunden**:

- **Straßenbahn:** Linie 33
- **U-Bahn:** U6-Station *Jägerstraße*

## **Jetzt anfragen und Stress vermeiden!**

Ein eigener Tiefgaragenplatz bedeutet mehr Komfort, weniger Stress und ein sicheres Zuhause für Ihr Auto. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren!**

**Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!**

**Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass

diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m



Post <250m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap