

**++NEU++ Garagenplatz am Kagranerplatz**



**Objektnummer: 59292**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenleer Straße
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Gesamtmiete	119,00 €
Kaltmiete (netto)	102,06 €
Kaltmiete	107,67 €
Betriebskosten:	5,61 €
USt.:	11,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten 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.



**ADONIA**

*Immobilien*

# Objektbeschreibung

## Garagenstellplatz in erstklassiger Lage des 22. Bezirks

**Mietpreis: € 119 (monatlich kündbar)**

Zur Vermietung steht ein moderner Garagenstellplatz in einer neu errichteten Tiefgarage in der Breitenleerstraße im 22. Wiener Gemeindebezirk (Donaustadt). Der Stellplatz ist kein Stapelplatz und bietet eine flexible, monatlich kündbare Mietoption.

## Eckdaten

- Neu errichtete Tiefgarage
- Kein Stapelplatz
- Monatlich kündbar

## Lage und Infrastruktur

Die **Breitenleerstraße** liegt im 22. Bezirk, einer der am schnellsten wachsenden und beliebtesten Wohngegenden Wiens. Diese Lage bietet eine optimale Kombination aus Natur und urbaner Infrastruktur:

### Highlights in der Umgebung:

- **Alte Donau und Donauinsel:** Perfekte Orte, um die Natur zu genießen
- **Donauzentrum Wien:** Eine der größten Shopping-Möglichkeiten Wiens
- **Nahversorger vor Ort:** Direkt gegenüber ein LIDL und in der Straße eine Apotheke
- **Gewerbepark Stadlau**

- **Veterinärmedizinische Universität Wien**
- **Zentrale Lage:** Nur 15 Minuten mit der U-Bahn (U1) ins Stadtzentrum

## **Öffentliche Anbindung**

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend:

- **U-Bahn:** U1-Station **Kagraner Platz** (ca. 10 Gehminuten entfernt)
  - 1 Station zum Donauzentrum
  - 2 Stationen zur Alten Donau
  - 3 Stationen zur Donauinsel
  - 15 Minuten ins Stadtzentrum (1. Bezirk, Stephansdom)
- **Straßenbahn:** Linie **26**
- **Bus:** Linie **24A**

## **Zusätzliche Informationen**

Wir sind stolz darauf, den **goldenen IMMY-Award 2019** für höchste Qualität im Bereich Wohnimmobilien gewonnen zu haben. Unser Unternehmen wurde zudem mehrfach als **Qualitätsmakler** ausgezeichnet.

## **Wichtige Hinweise:**

- Wir weisen auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin.
- Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers/der Abgeberin. Irrtum und Änderungen vorbehalten.
- Weitere Details finden Sie in unseren AGBs und der Datenschutzhinweise auf unserer Homepage.

## **Haben Sie Fragen? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!**

Hinweis gemäß Energieausweisverordnung: 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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap