

**++NEU++ Vermieteter Garagenplatz in Top-Lage, toll für Anleger!**



**Objektnummer: 56862**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jägerstraße
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	30.000,00 €
Betriebskosten:	23,53 €
USt.:	4,71 €
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Benjamin Marinkovic**

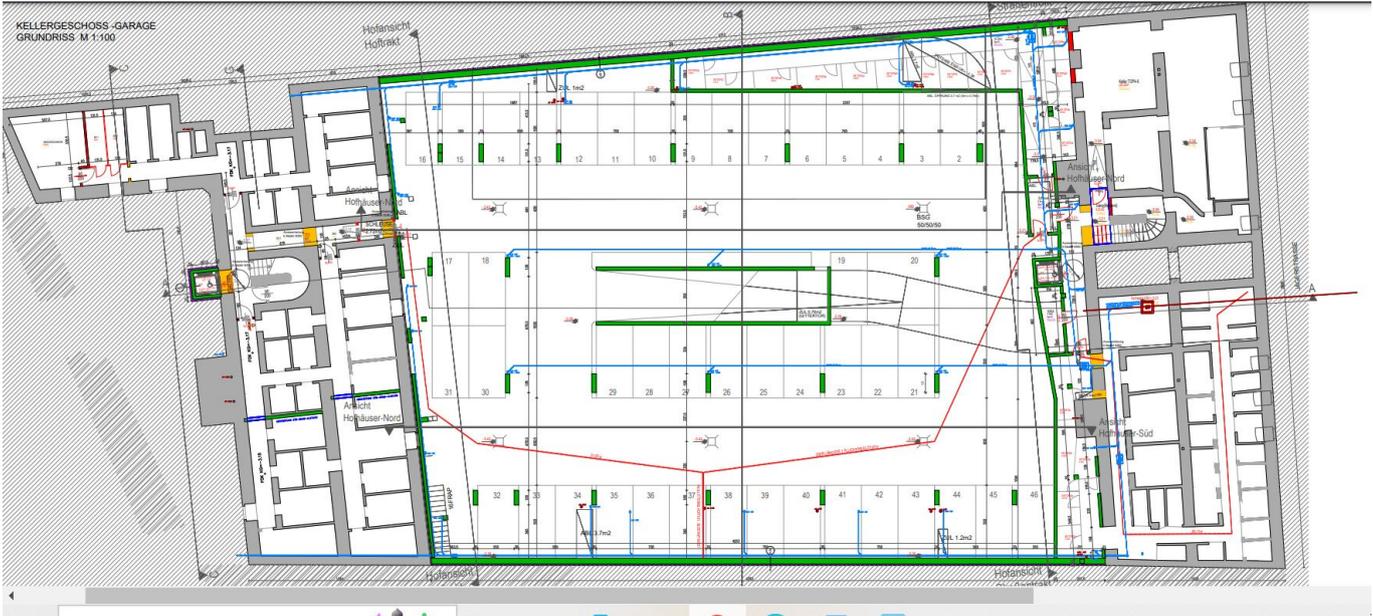
Adonia Realitätenvermittlung GmbH  
Hohenstaufengasse 9/2  
1010 Wien

T 06765446834

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



KELLERGESCHOSS - GARAGE  
GRUNDRISS M 1:100



## Objektbeschreibung

### **Gut vermieteter Garagenstellplatz in attraktiver Lage des 20. Bezirks – Perfekt für Anleger**

**Zum Verkauf steht ein neu errichteter Tiefgaragenstellplatz** in einer begehrten Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks. Diese Immobilie ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für Anleger, dank eines solventen Mieters und einer attraktiven Rendite von über 4 %.

#### **Eckdaten**

- **Garage:** Neu errichtete Tiefgarage, kein Stapelplatz
- **Mieter:** Solventer Hauptmieter, monatlich kündbar
- **Mieteinnahmen:**
  - Hauptmietzins: ca. € 111,-/Monat (zuzüglich Betriebskosten und USt)
  - Wertgesichert
- **Rendite:** Über 4 %
- **Kaufpreis:** € 30.000,- netto (zuzüglich 20 % USt)

#### **Kosten Kaufvertrag**

- **Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung:** € 1.200,- zzgl. 20 % USt (€ 240,-), gesamt: € 1.440,-

- Zuzüglich Barauslagen und Notarkosten für Unterschriftsbeglaubigungen

## Lage

Die Garage befindet sich in einer **sehr gefragten Lage** des 20. Bezirks, ideal für Mieter durch die Nähe zu urbaner Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.

### Infrastruktur:

- **Geschäfte des täglichen Bedarfs:** Supermärkte, Apotheken, Banken und mehr in Gehdistanz
- **Ärzte:** Allgemein- und Fachmediziner sind fußläufig erreichbar
- **Freizeit:** Der nahegelegene **Augarten** bietet Erholung und Freizeitmöglichkeiten

## Verkehrsanbindung

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

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und ermöglicht schnellen Zugang zur Wiener Innenstadt.

## Perfekt für Anleger!

Sichern Sie sich diese attraktive Möglichkeit, einen gut vermieteten Stellplatz in einer beliebten Lage zu erwerben und von stabilen Mieteinnahmen zu profitieren.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um den Kaufprozess einzuleiten.

**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