

## Provisionsfrei! Garagenstellplätze nahe Bahnhof Penzing



**Objektnummer: 183663418**

**Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfadenhauergasse 6
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	11,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 29,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,83
Gesamtmiete	110,00 €
Kaltmiete (netto)	69,97 €
Kaltmiete	91,67 €
Betriebskosten:	21,70 €
USt.:	18,33 €

## Ihr Ansprechpartner

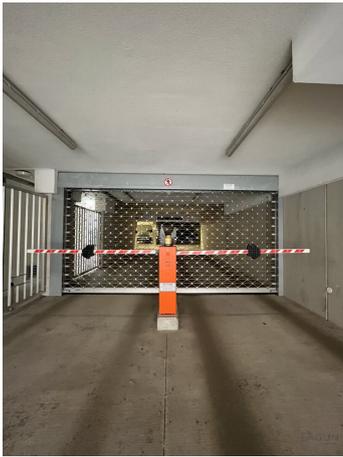


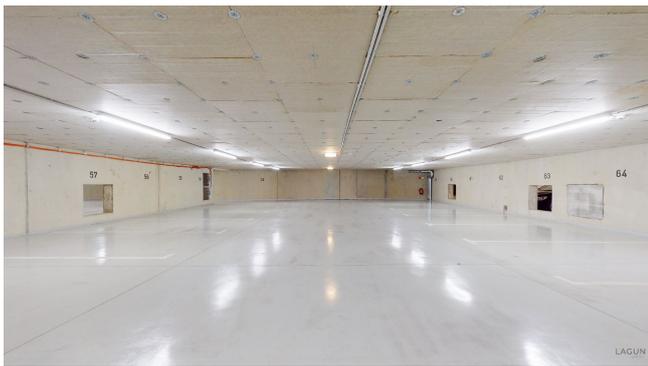
### Lisa Obetzhauser

Lagun Realitäten GmbH  
Theresiengasse 47 / Hofgebäude  
1180 Wien

T +43 1 367 29 77  
H +43 664 87 277 06

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







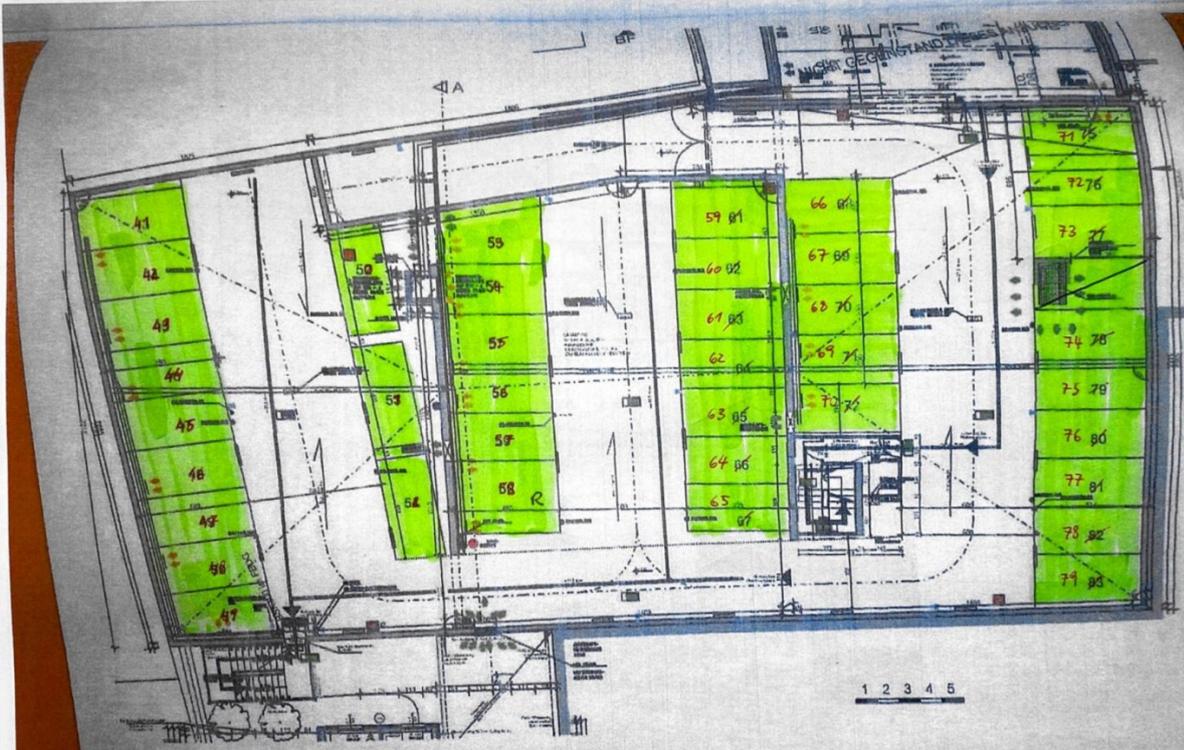




Stand Oktober 2011  
FRAUENHAUERGASSE 6, 1140 WIEN  
Garage Ebene 1

1 2 3 4 5

LAGUN



Oktober 2011

Garage E

LAGUN

# Objektbeschreibung

## Genug von der Parkplatzsuche?

Sie sind auf der Suche nach einem sicheren und komfortablen Garagenstellplatz in Wien-Penzing? In der **Pfadenhauergasse 6, 1140 Wien** stehen Ihnen mehrere **Garagenplätze** in einem gepflegten und modernen Neubau zur Verfügung.

## Lage & Anbindung

Die Garage punktet mit einer ausgezeichneten **Verkehrsanbindung**:

- **Nur 1-2 Gehminuten** zur **Bahnhof-Station "Wien Penzing"** (REX 2, S45, S50)
- **Nur 1-2 Gehminuten** zur **Straßenbahnlinie 49 & 52** (Haltestelle Linzerstraße/Diesterweggasse)
- Perfekte Anbindung an den Individualverkehr

## Beschreibung

- **Neubau (Baujahr 2010)** – gepflegte Tiefgarage
- **Privater Zugang** – nur für Mieter zugänglich
- **Elektrisches Garagentor** für maximale Sicherheit
- **Zwei Parkebenen** verfügbar
- **Sofort verfügbar**

## Eckdaten

- **Adresse:** Pfadenhauergasse 6, 1140 Wien
- **Nutzfläche:** ca. 11 m<sup>2</sup> pro Stellplatz
- **Mietdauer:** unbefristet
- **Zustand:** neuwertig

## **Mietkonditionen**

- **Gesamtmiete:** € 110,-/Monat
- **Miete:** € 69,97
- **Betriebskosten:** € 21,70
- **Umsatzsteuer:** € 18,33
- **Kautiön:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Provision:** keine Provision

## **Warum diese Garage?**

- Schluss mit der mühsamen Parkplatzsuche!
- Sicherer und geschützter Stellplatz für Ihr Fahrzeug
- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Gepflegte & moderne Tiefgarage

## Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für eine Besichtigung jederzeit zur Verfügung!

### Kontakt:

**Lisa Obetzhauser** – Immobilienberaterin 0664 872 77 06

[l.obetzhauser@lagun-real.at](mailto:l.obetzhauser@lagun-real.at)

[www.lagun-real.at](http://www.lagun-real.at)

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.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

***"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."***

***"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."***

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <400m

Klinik <425m

Krankenhaus <1.200m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <225m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m  
Bäckerei <425m  
Einkaufszentrum <1.275m

### **Sonstige**

Geldautomat <550m  
Bank <550m  
Post <800m  
Polizei <625m

### **Verkehr**

Bus <50m  
U-Bahn <625m  
Straßenbahn <100m  
Bahnhof <75m  
Autobahnanschluss <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap