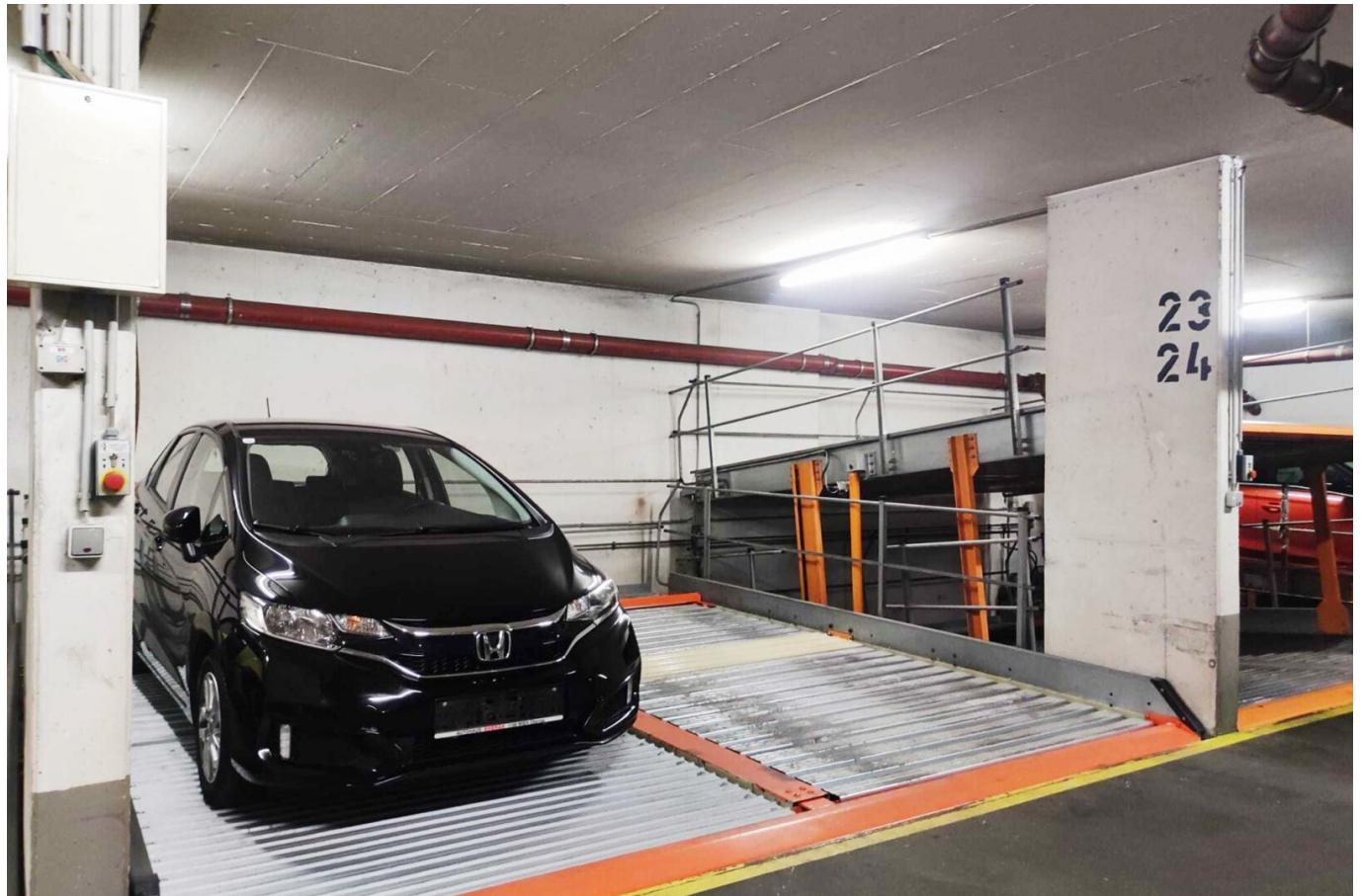


## Gepflegter Garagenplatz, PKW-Stellplatz - Top-Lage / Nähe AKH



KFZ-Stellplatz Nr. 23

Objektnummer: 1801/47

Eine Immobilie von **Lydias Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1180 Wien            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 11,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 12.490,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 33,54 €              |
| <b>USt.:</b>             | 6,71 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

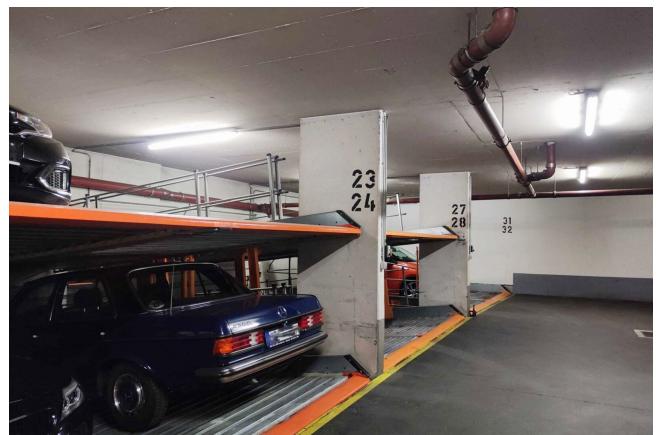
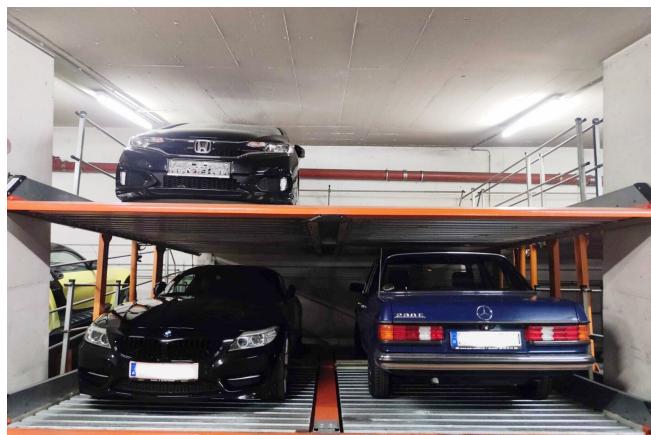
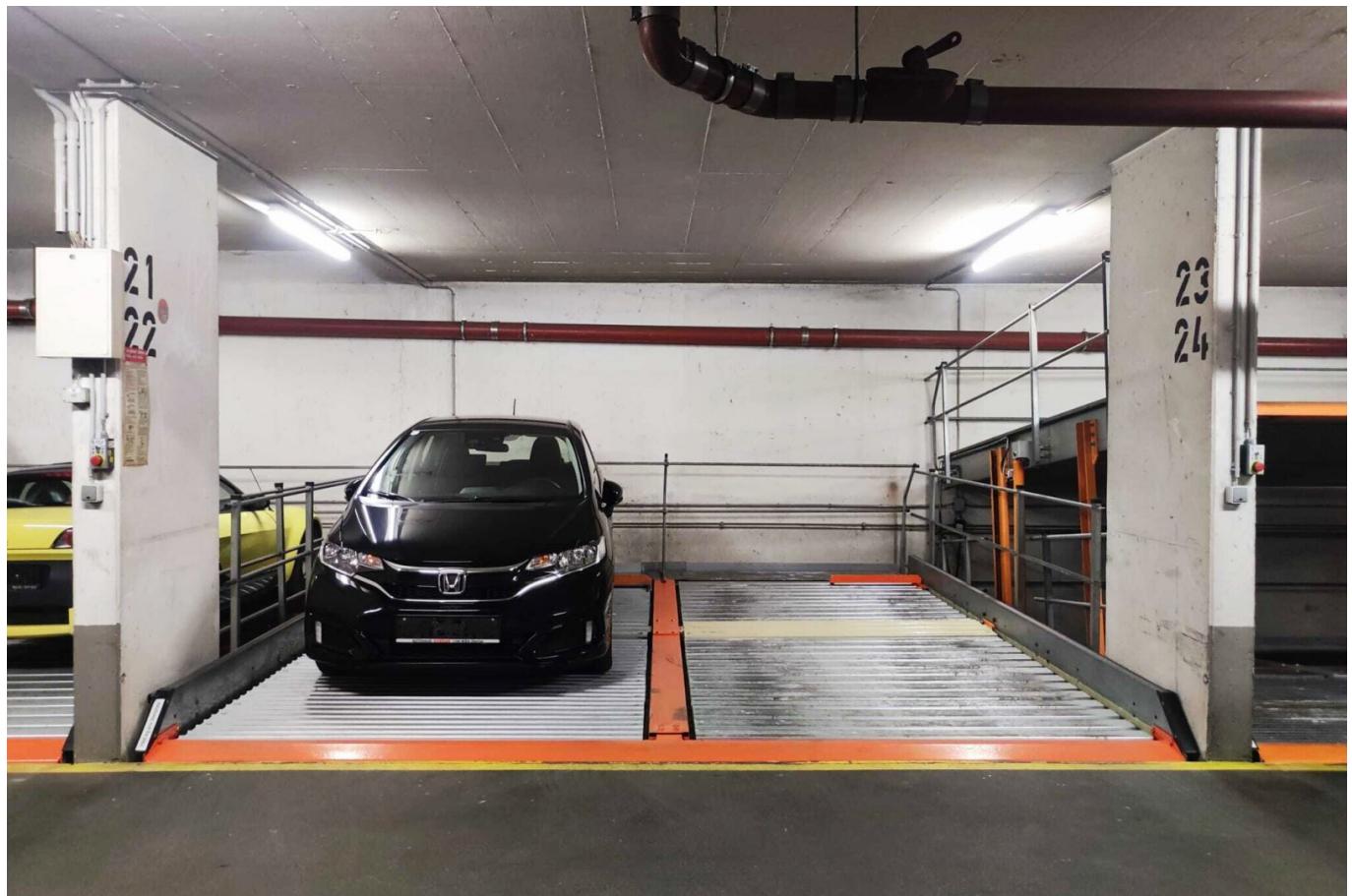
## Ihr Ansprechpartner

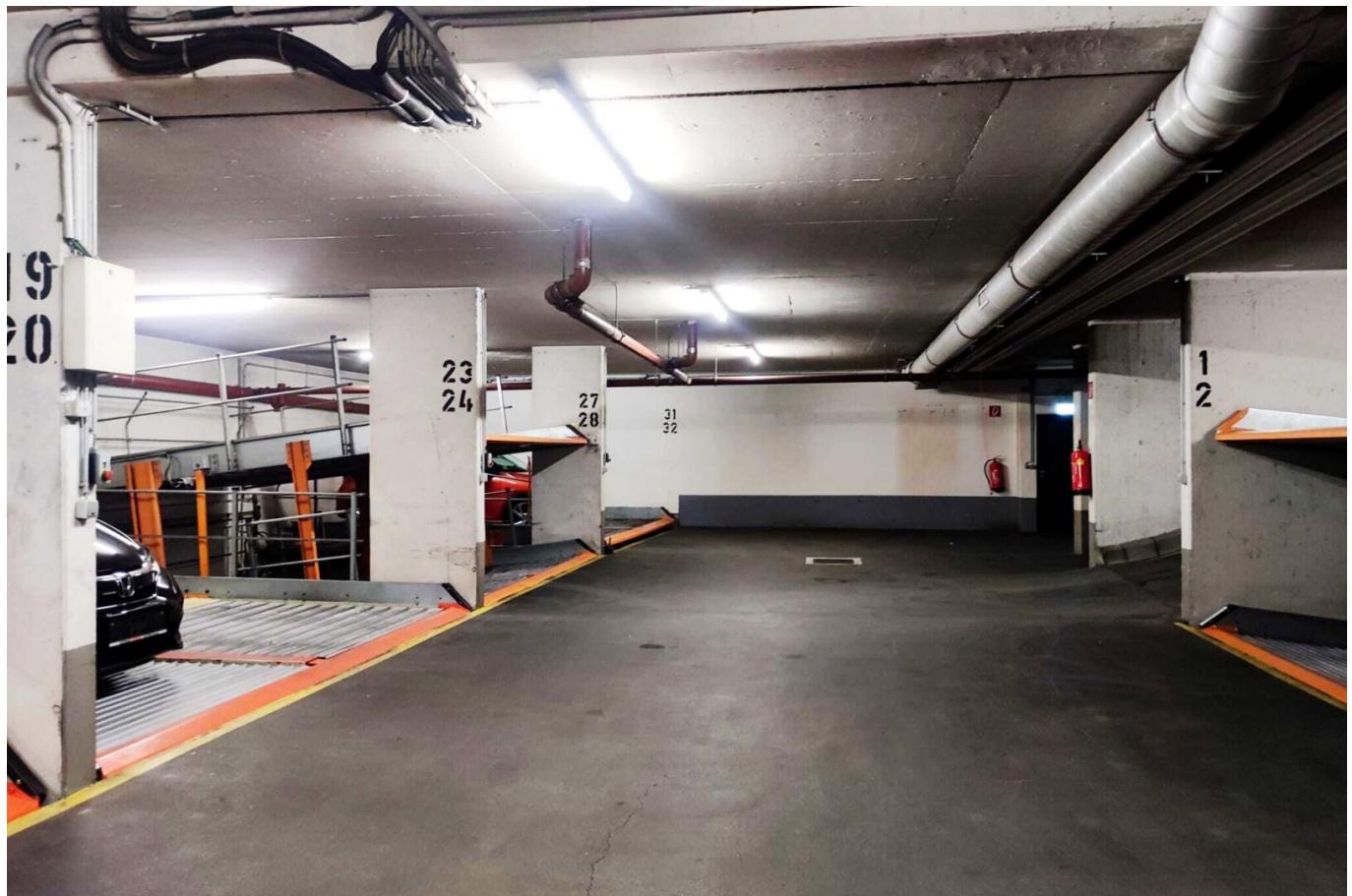
### **Lydia Litau**

Lydias Immobilien  
Hietzinger Hauptstraße 140/2  
1130 Wien

T +43 678 128 38 31

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





## Objektbeschreibung

Der Stellplatz Nr. 23 liegt im sicheren und witterungsgeschützten Kellergeschoss eines gepflegten Wohngebäudes im Neubau (Baujahr ca. 2000) und ist als Doppelparker ausgeführt. Dank der modernen Bauweise wird eine platzsparende und effiziente Nutzung ermöglicht, ideal geeignet für Fahrzeuge mit standardmäßigen Abmessungen. Lt. Nutzwertgutachten beträgt die Länge 4,8 m und die Breite 2,3 m. Die Betriebskosten belaufen sich auf rund 60 € inkl. Rücklage und Steuern.

Das Garagentor und die Hebekonstruktion werden mit einem Schlüssel bedient.

Dieser Abstellplatz für KFZ-Doppelparker eignet sich für Eigennutzung oder als Anlageobjekt in einer Top-Lage Wiens.

### Sonstiges:

- geeignet für Pendler und Anwohner
- Nähe von der U6-Station Michelbeuern und dem AKH entfernt
- Abstellplatz für KFZ Doppelparker im Kellergeschoss (oben)
- 1180 Wien

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau Lydia Litau unter der Telefonnummer +43678 12 83831 oder per E-Mail unter [office@lydias-immobilien.at](mailto:office@lydias-immobilien.at) zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Anschrift, Telefon und E-Mail-Adresse bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap