

**Garagenstellplatz in der Breitenleerstraße 9 ab sofort zur  
Miete!**



**Objektnummer: 3728**

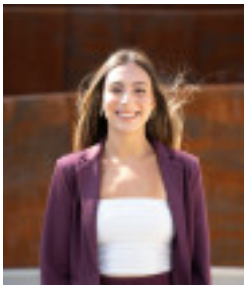
**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adresse           | Breitenleer Straße |
| Land:             | Österreich         |
| PLZ/Ort:          | 1220 Wien          |
| Baujahr:          | 2020               |
| Zustand:          | Neuwertig          |
| Alter:            | Neubau             |
| Nutzfläche:       | 14,00 m²           |
| Stellplätze:      | 1                  |
| Gesamtmiete       | 100,00 €           |
| Kaltmiete (netto) | 82,00 €            |
| Kaltmiete         | 97,00 €            |
| Miete / m²        | 5,86 €             |
| Betriebskosten:   | 15,00 €            |
| USt.:             | 3,00 €             |
| Provisionsangabe: |                    |

349,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marissa Stifter**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE  
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8  
1230 Wien

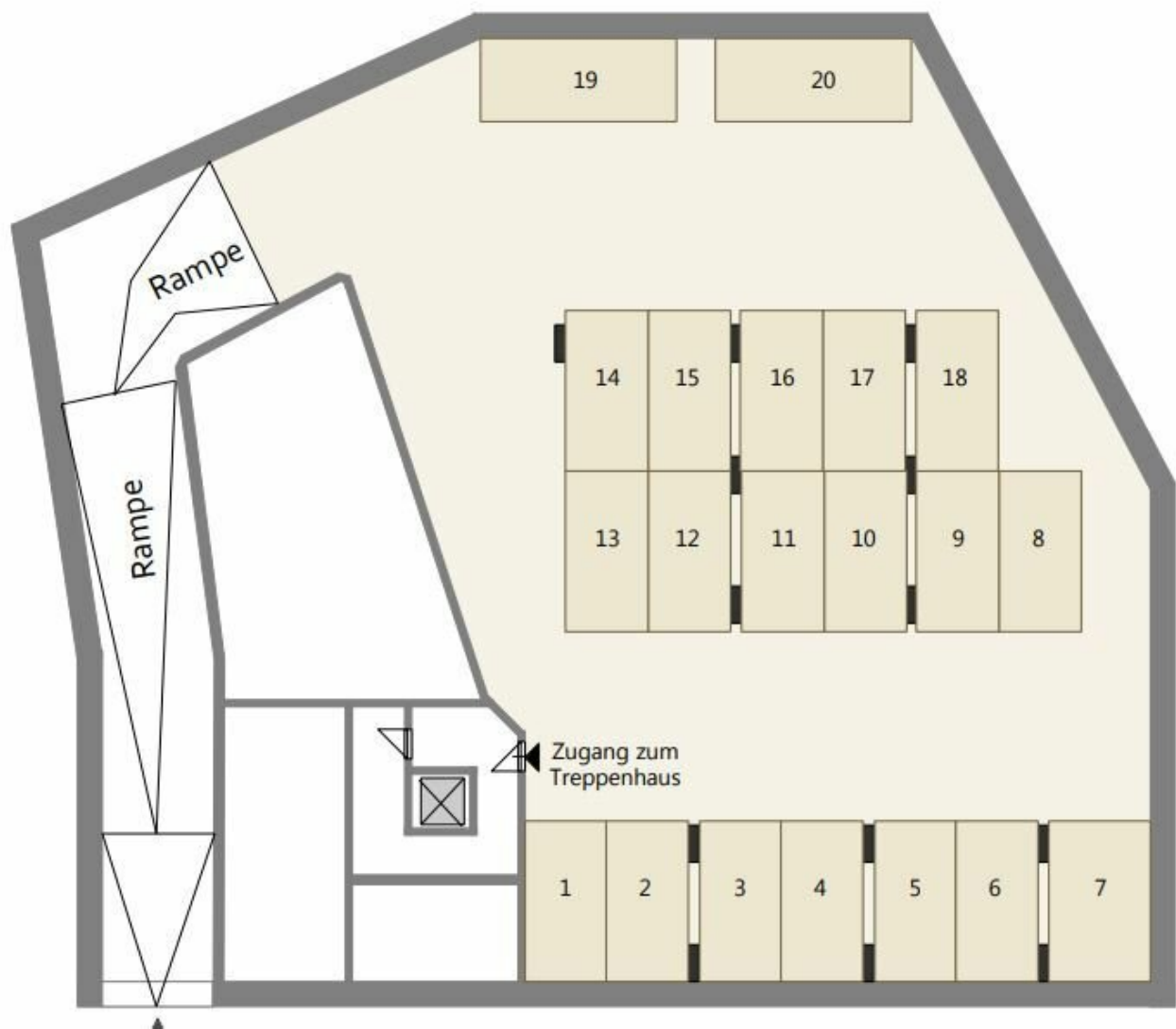
T +43 / 676 / 59 00 280

H 0676 / 59 00 280

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt hier ein Garagenstellplatz im Neubauhaus in der Breitenleer Straße!**

### Highlights in der unmittelbaren Umgebung:

Alte Donau, Donauzentrum Wien, Nahversorger vor der Haustüre, Gewerbepark Stadlau, Veterinärmedizinische Universität

Lediglich 15 Minuten Fahrt in den ersten Bezirk ab U-Bahn Station Kagraner Platz (U1); optimale Nahversorgung, Apotheke.

### ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

nur 2 Autominuten und unter 10 Fußminuten entfernte U-Bahn (U1) Station Kagraner Platz (Donauzentrum Wien).

Die Lage ist gut und die Anbindung auch. Nahversorgung ist garantiert.

U-Bahn (Kagraner Platz / Kagran); Straßenbahnhaltestelle 26 als auch Buslinie 24A unmittelbar vor der Haustür

### Konditionen:

Garagenstellplatz: € 100,-- monatlich inkl. BK und USt.

Kaution: 3 Monatsmieten = € 300,--

Provision: 3 BMM + 20 % MwSt. = € 360,-

Vergebührung beim Finanzamt: € 36,- (einmalig für den Mietvertrag)

Mietbeginn: ab sofort; Mietdauer: 3 Jahre;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate zum Monatsletzten;

**Kontakt:**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Anfragen bitte daher mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: (Name, Nachname, Anschrift, E-mail und Telefonnummer) an: **stifter@pr-immobilien.at**

Ihre möglichen Terminvorschläge wären dafür sehr hilfreich!

Bei weiteren Fragen können Sie sich ebenfalls jederzeit an die oben genannte E-Mail-Adresse wenden!

Wir freuen uns auf Ihre Antwort und verbleiben mit freundlichen Grüßen,

PR-Immobilien / REAL ESTATE

Frau Marissa Stifter (Maklerassistentin)

Mobil [+43 / 676 590 02 80](tel:+436765900280)

WEB: [www.pr-immobilien.at](http://www.pr-immobilien.at)

E-Mail: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <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