

**Tiefgaragenplatz (Duplex = Stapelparkplatz) in ruhiger,
zentraler Lage des 3. Bezirks**



Objektnummer: 1174

Eine Immobilie von SCHIFFER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	85,00 €
Kaltmiete (netto)	50,00 €
Kaltmiete	70,83 €
Betriebskosten:	20,83 €
USt.:	14,17 €
Provisionsangabe:	

254,99 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Christoph Schiffer, MSc

SCHIFFER Immobilien GmbH
Pötzleinsdorferstraße 194 5/2/12
1180 Wien

T +43 1/47 097 17
H +43 676/930 36 52
F +43 1/47 097 17





in Parken

Gewünschten Stellplatz in Einfahrposition bringen (siehe 14 – 18).

Punkt 5 – 7 muß für den entsprechenden Stellplatz gewährleistet sein.

Doppelplattformen dürfen nicht mit 2 Pkw gleichzeitig befahren werden.

Pkw mit hydraulischer Höhenverstellung beim Befahren in Mittelposition bringen.

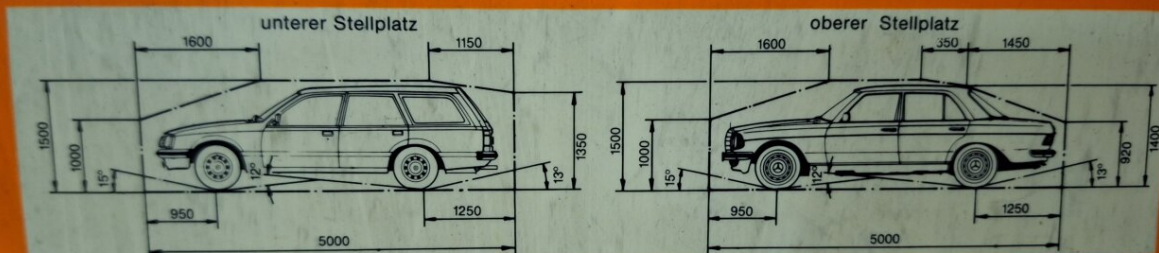
Beim Heben und Senken ist der Aufenthalt von Personen auf den Plattformen verboten!

Das Ein- und Ausfahren auf verschiedenen Ebenen (Gebrauch Aufzug) ist verboten!

Bei Mißachtung dieser Bedienungsanleitung wird vom Hersteller keine Haftung übernommen.

Bei Einhaltung der Baumindestmaße können serienmäßige Pkw mit folgenden Maximaldaten abgestellt werden:
Länge 5,00 m · Breite 1,90 m · Höhe 1,50 m · Gewicht 2,0 to.

Fahrzeuggröße



Pkw außerhalb dieser Abmessungen wie z. B. RENAULT R 4; CITROEN 2 CV; CITROEN Diane; CITROEN Break; PEUGEOT Break können nur bedingt oder bei geänderten Baumaßen abgestellt werden.

Bedienungsanleitung Baureihe G 3

Vorschriften gemäß VdTÜV-Merkblatt 1505

- Verboten ist
 - Arbeiten an Fahrzeugen, die auf Lastaufnahmemitteln abgestellt sind
 - unbefugtes Betreten der Grube
 - Personenbeförderung
 - Hochklettern zum angehobenen Fahrzeug
- Beim Verlassen der Anlage müssen die Bedieneinrichtungen gegen unbefugtes Betätigen gesichert werden.
- Abgestellte Fahrzeuge sind gegen unbeabsichtigte Bewegungen gemäß Bedienungsanleitungen der Pkw-Hersteller zu sichern.
- Hebebühnen müssen stets in Endstellung gefahren werden.

Beim ersten Parken

- Pkw-Maße mit der Zeichnung »Fahrzeuggröße« vergleichen. Es ist sicherzustellen, daß der zu parkende Pkw die Angaben auf der Zeichnung nicht überschreitet. Dach- oder Skiträger müssen demontiert werden, falls dadurch die zulässige Abmessung überschritten wird. Radioantenne einfahren oder entfernen. Falls erforderlich, rechten Außenspiegel einklappen. Pkw-Kombi dürfen nicht auf dem oberen Stellplatz geparkt werden. Parkmöglichkeit für Pkw-Kombi besteht nur auf dem unteren Stellplatz.
- Der Radanschlag für die Vorderräder ist entsprechend der Zeichnung bei vollständig angehobener Anlage auf den zu parkenden Pkw einzustellen. Die Wagenvorderräder müssen beim oberen als auch beim unteren Stellplatz 5 cm von der Wand entfernt sein (entfällt bei Radmulde).



Nach dem Einstellen des Radanschlags sind die Befestigungsmuttern M 10 anzuziehen.

- Mit vorwärts eingeparktem Pkw (Kombi nur unten) einen Senkvorgang und einen Hubvorgang vornehmen (siehe 14 – 18). Es ist eigenverantwortlich sicherzustellen, daß dabei das Fahrzeug nicht beschädigt wird. Es wird empfohlen, eine 2. Person zu Hilfe zu nehmen. Bei Beschädigungsgefahr Anlage sofort stoppen, Senk- oder Hubvorgang rückgängig machen, Pkw-Maße und Radanschlag kontrollieren. Eventuell Radanschlag neu einstellen und Punkt 7 wiederholen.



Beim Parken

- Gewünschten Stellplatz in Einfahrposition bringen (siehe 14 – 18).
- Punkt 5 – 7 muß für den entsprechenden Stellplatz gewährleistet sein.
- Doppelplattformen dürfen nicht mit 2 Pkw gleichzeitig befahren werden.
- Pkw mit hydraulischer Höhenverstellung beim Befahren in Mittelposition bringen.

- Vorwärts auf den entsprechenden Stellplatz einfahren, bis die Vorderräder am Radanschlag anstehen oder sich in der Radmulde befinden. Der Radanschlag darf nicht überfahren werden.
- Handbremse anziehen und ersten Gang einlegen! Bei automatischem Schaltgetriebe Schalthebel auf Stellung »P«! Bei Pkw mit hydraulischer Höhenverstellung: Fahrzeug absenken. Zum Ausfahren Fahrzeug-Niveau wieder in Mittelposition bringen.

Heben und Senken der Anlage

- Personen dürfen sich nicht auf und unter den Plattformen befinden. Nicht in den Bewegungsbereich der Plattformen treten. **Gefahr für Leib und Leben.**
- Mit dem Schlüssel die Anlage entsperren.
- Das Bedienelement »Heben (↑)« bzw. »Senken (↓)« betätigen und so lange halten, bis die Endstellung erreicht ist (die Anlage darf sich bei nochmaliger Betätigung des gleichen Bedienelementes nicht mehr bewegen).
- Bei Gefahr: Bedienelement sofort loslassen, roten NOT-AUS-Knopf drücken. Bei Wiederinbetriebnahme »NOT-AUS« entriegeln.
- Schlüssel abziehen.

Hinweise für Pflege und Funktion

- Das Zylinderschloß darf nicht geschmiert werden.
- Für gute Be- und Entlüftung der Garage ist zu sorgen.
- Regelmäßig durchzuführende Tätigkeiten:
 - Gleitschienen und Lagerbolzen schmieren
 - Hydraulik-Zylinder und Hydraulik-Leitungen auf Dichtigkeit überprüfen (bei Undichtigkeit siehe 22)
 - Ölstand kontrollieren (siehe 22)
 - Anlage reinigen (Streusalz, Schmutz etc.)
 - Oberflächenschutz (Farbe oder Verzinkung) ausbessern bzw. erneuern.
- Hydraulik:
 - Ölverlust: Bei Undichtigkeit ist die Parkanlage stillzulegen (Stromversorgung unterbrechen und die Firma Klaus zu verständigen).
 - Ölstandskontrolle: Alle Anlagen, die am selben Aggregat angeschlossen sind, in die untere Endstellung bringen. Der Ölstand auf dem Meßstab muß zwischen Minimum- und Maximummarke liegen. Bei Bedarf mit KLAUS-Spezial-Hydrauliköl bis zur Maximummarke nachfüllen.
- Bei Fehlfunktionen folgende Punkte überprüfen:
 - Ist »NOT-AUS« gedrückt?
 - Ist Strom vorhanden (Sicherungen, Netzanschluß, Motorschutzschalter ...)?
 - Ölstand ausreichend?

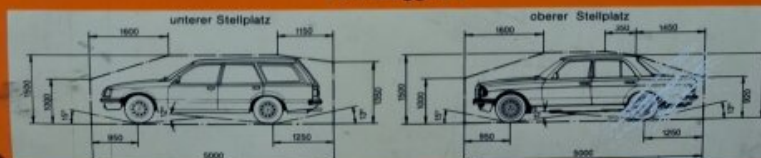
Beim Heben und Senken ist der Aufenthalt von Personen unter und auf den Plattformen **verboten!**

Das Ein- und Ausfahren auf verschiedenen Ebenen (Gebrauch als Kfz-Aufzug) ist **verboten!**

Bei Mißachtung dieser Bedienungsanleitung wird vom Hersteller **keine Haftung übernommen.**

Bei Einhaltung der Baumindestmaße können serienmäßige Pkw mit folgenden Maximaldaten abgestellt werden:
Länge 5,00 m · Breite 1,90 m · Höhe 1,50 m · Gewicht 2,0 to.

Fahrzeuggröße



Pkw außerhalb dieser Abmessungen wie z. B. RENAULT R 4, CITROEN 2 CV, CITROEN Diane, CITROEN Break, PEUGEOT Break können nur bedingt oder bei geänderten Baumaßen abgestellt werden.

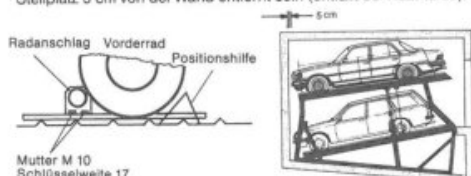
Bedienungsanleitung Baureihe G 3

Vorschriften gemäß VdTÜV-Merkblatt 1505

1. Verboten ist
 - Arbeiten an Fahrzeugen, die auf Lastaufnahmemitteln abgestellt sind
 - unbefugtes Betreten der Grube
 - Personenbeförderung
 - Hochklettern zum angehobenen Fahrzeug.
2. Beim Verlassen der Anlage müssen die Bedienungseinrichtungen gegen unbefugtes Betätigen gesichert werden.
3. Abgestellte Fahrzeuge sind gegen unbeabsichtigte Bewegungen gemäß Bedienungsanleitungen der Pkw-Hersteller zu sichern.
4. Hebebühnen müssen stets in Endstellung gefahren werden.

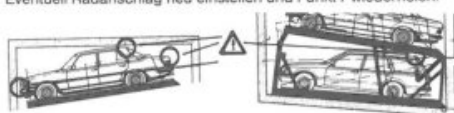
Beim ersten Parken

5. Pkw-Maße mit der Zeichnung »Fahrzeuggröße« vergleichen. Es ist sicherzustellen, daß der zu parkende Pkw die Angaben auf der Zeichnung nicht überschreitet. Dach- oder Skiträger müssen demontiert werden, falls dadurch die zulässige Abmessung überschritten wird. Radioantenne einfahren oder entfernen. Falls erforderlich, rechten Außenspiegel einklappen. Pkw-Kombi dürfen nicht auf dem oberen Stellplatz geparkt werden. Parkmöglichkeit für Pkw-Kombi besteht nur auf dem unteren Stellplatz.
6. Der Radanschlag für die Vorderräder ist entsprechend der Zeichnung bei vollständig angehobener Anlage auf den zu parkenden Pkw einzustellen. Die Wagenvorderkante muß beim oberen als auch beim unteren Stellplatz 5 cm von der Wand entfernt sein (entfällt bei Radmulde).



Nach dem Einstellen des Radanschlages sind die Befestigungsmuttern M 10 anzuziehen.

7. Mit vorwärts eingeparktem Pkw (Kombi nur unten) einen Senkvorhang und einen Hubvorhang vornehmen (siehe 14 - 18). Es ist eigenverantwortlich sicherzustellen, daß dabei das Fahrzeug nicht beschädigt wird. Es wird empfohlen, eine 2. Person zu Hilfe zu nehmen. Bei Beschädigungsgefahr Anlage sofort stoppen, Senk- oder Hubvorhang rückgängig machen, Pkw-Maße und Radanschlag kontrollieren. Eventuell Radanschlag neu einstellen und Punkt 7 wiederholen.

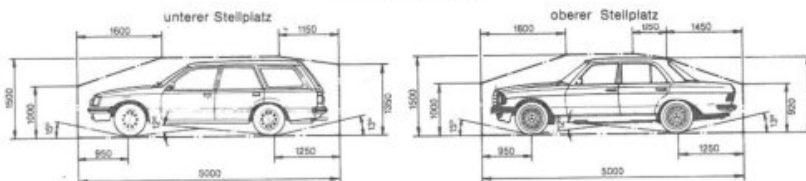


Beim Parken

8. Gewünschten Stellplatz in Einfahrposition bringen (siehe 14 - 18).
9. Punkt 5 - 7 muß für den entsprechenden Stellplatz gewährleistet sein.
10. Doppelplattformen dürfen nicht mit 2 Pkw gleichzeitig befahren werden.
11. Pkw mit hydraulischer Höhenverstellung beim Befahren in Mittelposition bringen.

Bei Einhaltung der Baumindestmaße können serienmäßige Pkw mit folgenden Maximaldaten abgestellt werden:
 Länge 5,00 m · Breite 1,90 m · Höhe 1,50 m · Gewicht 2,0 to.

Fahrzeuggröße



Pkw außerhalb dieser Abmessungen wie z. B. RENAULT R 4; CITROEN 2 CV; CITROEN Diane; CITROEN Break; PEUGEOT Break können nur bedingt oder bei geänderten Baumaßen abgestellt werden.

12. Vorwärts auf den entsprechenden Stellplatz einfahren, bis die Vorderräder am Radanschlag anstehen oder sich in der Radmulde befinden. Der Radanschlag darf nicht überfahren werden.

13. Handbremse anziehen und ersten Gang einlegen! Bei automatischem Schaltgetriebe Schalthebel auf Stellung »P«! Bei Pkw mit hydraulischer Höhenverstellung: Fahrzeug nach dem Einfahren absenken. Zum Ausfahren Fahrzeug-Niveau wieder in Mittelposition bringen.

Heben und Senken der Anlage

14. Personen dürfen sich nicht auf und unter den Plattformen befinden. Nicht in den Bewegungsbereich der Plattformen treten. **Gefahr für Leib und Leben.**
15. Mit dem Schlüssel die Anlage entsperren.
16. Das Bedienungselement »Heben (↑)« bzw. »Senken (↓)« betätigen und so lange halten, bis die Endstellung erreicht ist (die Anlage darf sich bei nochmaliger Betätigung des gleichen Bedienungselementes nicht mehr bewegen).
17. Bei Gefahr: Bedienungselement sofort loslassen, roten NOT-AUS-Knopf drücken. Bei Wiederinbetriebnahme »NOT-AUS« entriegeln.
18. Schlüssel abziehen.

Hinweise für Pflege und Funktion

19. Das Zylinderschloß darf nicht geschmiert werden.
20. Für gute Be- und Entlüftung der Garage ist zu sorgen.
21. Regelmäßig durchzuführende Tätigkeiten:
 - Gleitschienen und Lagerbolzen schmieren
 - Hydraulik-Zylinder und Hydraulik-Leitungen auf Dichtigkeit überprüfen (bei Undichtigkeit siehe 22)
 - Ölstand kontrollieren (siehe 22)
 - Anlage reinigen (Streusalz, Schmutz etc.)
 - Oberflächenschutz (Farbe oder Verzinkung) ausbessern bzw. erneuern.
22. Hydraulik
 - Ölverlust:
Bei Undichtigkeit ist die Parkanlage stillzulegen (Stromversorgung unterbrechen und die Firma Klaus zu verständigen).
 - Ölstandskontrolle:
Alle Anlagen, die am selben Aggregat angeschlossen sind, in die untere Endstellung bringen. Der Ölstand auf dem Meßstab muß zwischen Minimum- und Maximummarke liegen. Bei Bedarf mit KLAUS-Spezial-Hydrauliköl bis zur Maximummarke nachfüllen.
23. Bei Fehlfunktionen folgende Punkte überprüfen:
 - Ist »NOT-AUS« gedrückt?
 - Ist Strom vorhanden (Sicherungen, Netzanschluß-, Motorschutzschalter...)?
 - Ölstand ausreichend?

Beim Heben und Senken ist der Aufenthalt von Personen unter und auf den Plattformen verboten!

Das Ein- und Ausfahren auf verschiedenen Ebenen (Gebrauch als Kfz-Aufzug) ist verboten!

Bei Mißachtung dieser Bedienungsanleitung wird vom Hersteller keine Haftung übernommen.

Energieausweis für Wohngebäude

oia

Österreichischer
Institut für
Gebäudeenergetik

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

BEZEICHNUNG 1030 Wien, Dietrichgasse 24b

Gebäude(-teil) Erdgeschoss - 2. Dachgeschoss

Baujahr 1994

Nutzungsprofil Mehrfamilienhaus

Letzte Veränderung 1994

Straße Dietrichgasse 24b

Katastralgemeinde Landstraße

PLZ/Ort 1030 Wien

KG-Nr. 01006

Grundstücknr. 2141/2; 2141/3

Seehöhe 170 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF,
STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR



HWB_{ref,SH} Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Heizenergie, die in der Heizung
beigetragen werden muss, um diese auf eine normale gefällte Heiztemperatur, ohne
Beeinträchtigung üblicher Ströme aus Heizungsanlage, zu halten.

PEB_{SH} Der Standort-Primärenergiebedarf ist die Heizenergie der Heizungsanlage, die
Beizungsanlage (Heizung) benötigt.

CO_{2,SH} Der Standort-Kohlendioxidbedarf wird ermittelt nach Heiz- und Heizenergie
anhand der globalen Klimabelastung (CO₂-Emissionen). Dies kann insbesondere bei
Verbrennung fossiler Brennstoffe, bei Stromerzeugung der Heizungsanlage und bei
Heizungssystemen (Wärmepumpen) ermittelt werden.

η_{SH} Der Standort-Energieeffizienzfaktor ist die Heizenergie, die bei der Heizung
beigetragen werden muss, um diese auf eine normale gefällte Heiztemperatur, ohne
Beeinträchtigung üblicher Ströme aus Heizungsanlage, zu halten.

HWB_{ref,SH} Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Heizenergie, die in der Heizung
beigetragen werden muss, um diese auf eine normale gefällte Heiztemperatur, ohne
Beeinträchtigung üblicher Ströme aus Heizungsanlage, zu halten.

PEB_{SH} Der Standort-Primärenergiebedarf ist die Heizenergie der Heizungsanlage, die
Beizungsanlage (Heizung) benötigt.

CO_{2,SH} Der Standort-Kohlendioxidbedarf wird ermittelt nach Heiz- und Heizenergie
anhand der globalen Klimabelastung (CO₂-Emissionen). Dies kann insbesondere bei
Verbrennung fossiler Brennstoffe, bei Stromerzeugung der Heizungsanlage und bei
Heizungssystemen (Wärmepumpen) ermittelt werden.

η_{SH} Der Standort-Energieeffizienzfaktor ist die Heizenergie, die bei der Heizung
beigetragen werden muss, um diese auf eine normale gefällte Heiztemperatur, ohne
Beeinträchtigung üblicher Ströme aus Heizungsanlage, zu halten.

Die Werte werden unter der Annahme einer normalen Betriebszustandnahme, die unter dem Standardwert des Heizsystems festgelegt ist, ermittelt.

Der Energieausweis entspricht den Angaben der OIA-Richtlinie in Zusammenhang mit dem Heizsystem und dem Heizsystem. Der Energieausweis ist ein Dokument, das die Heizenergie, die in der Heizung beigetragen werden muss, um diese auf eine normale gefällte Heiztemperatur, ohne Beeinträchtigung üblicher Ströme aus Heizungsanlage, zu halten, darstellt.

Version: A1/2002 (2016/03/01) 54 55 v2016

Objektbeschreibung

Tiefgaragenplatz (Duplex = Stapelparkplatz) in 1050 Wien

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangen **Tiefgaragenplätze (Duplex = Stapelparkplatz)** in ruhiger, **zentraler Lage des 3. Bezirks** - Nähe Dietrichgasse.

Stapelparkplatz Konditionen:

Miete: € 50,00

BK: € 20,83

20% Ust: € 14,17

Gesamt: € 85,00

Kautionshöhe: 3 Bruttomonatsmietzinse

Provisionshöhe: 3 Bruttomonatsmietzinse zuzüglich 20% Mwst. (§24IMV)

Vergebührung Mietvertrag (Finanzamt): bei unbefristeten Mietverträgen ein Prozent von der Summe des dreifachen Jahresbruttomietzinses (das ist 1% des 36-fachen monatlichen Mietzinses).

Die Maße für einstellbare Fahrzeuge sind den beigefügten Plänen zu entnehmen.

- Energieausweis (HWB 55 kWh/m²a, HWB-Klasse C, lt. EA vom 15.05.2019)

- Ein Energieausweis für diese Immobilie wurde beim Eigentümer schriftlich angefordert und über die neue Rechtslage (EAVG 2012) wurde schriftlich aufgeklärt!

Besichtigungswunsch: Höflichst ersuchen wir Sie um telefonische Kontaktaufnahme - Kontakt: siehe Angebotsunterlagen.

HINWEIS:

Wir bedanken uns sehr herzlich für IHRE Anfrage und ersuchen SIE um IHR wertvolles Verständnis, dass von unserem Unternehmen NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER) bearbeitet werden können!

Sehr gerne übermitteln wir IHNEN auf Wunsch IHR persönliches, detailliertes Exposé zu diesem Objekt oder arrangieren IHREN persönlichen Besichtigungstermin! Wir

bedanken uns für IHR Interesse, stehen IHNEN jederzeit für Fragen sehr gerne zur Verfügung!

Schon heute für IHRE Realität von morgen!

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap