

**Tiefgaragenplatz (Duplex = Stapelparkplatz) in ruhiger,
zentraler Lage des 5. Bezirks**



Objektnummer: 1175

Eine Immobilie von SCHIFFER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	87,52 €
Kaltmiete (netto)	60,00 €
Kaltmiete	72,93 €
Betriebskosten:	12,93 €
USt.:	14,59 €
Provisionsangabe:	

262,55 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Christoph Schiffer, MSc

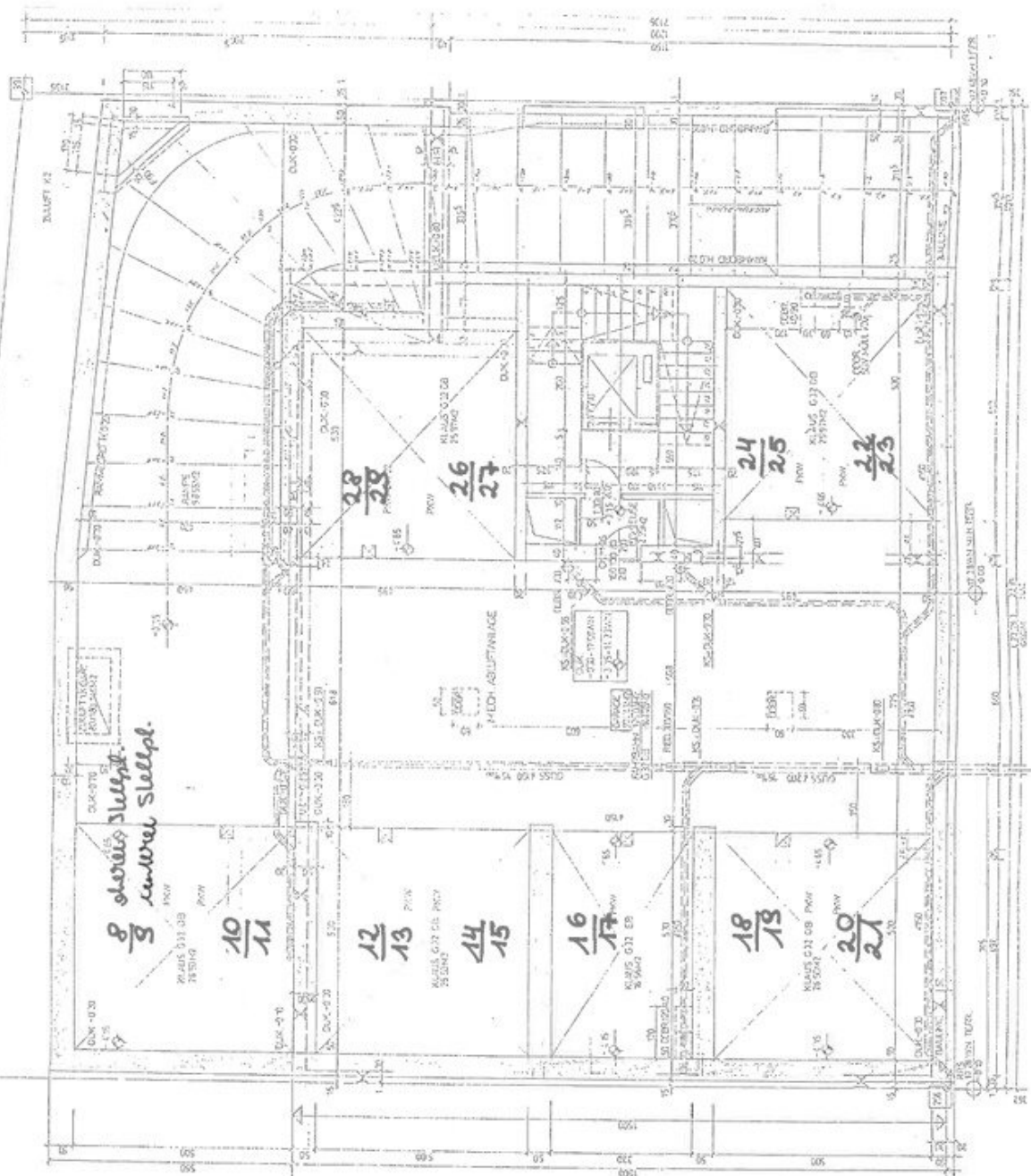
SCHIFFER Immobilien GmbH
Pötzleinsdorferstraße 194 5/2/12
1180 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



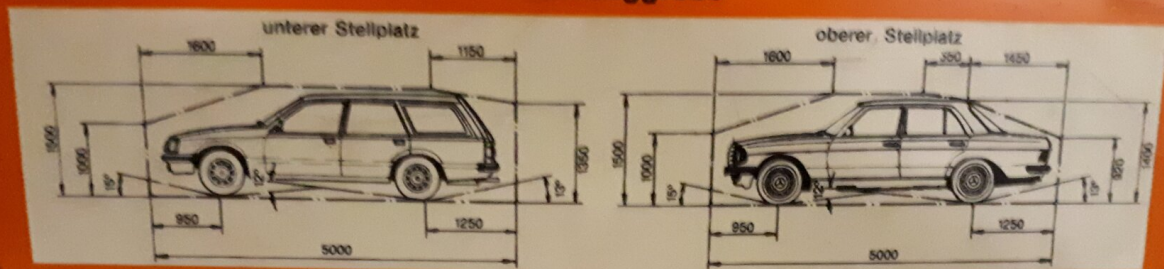




1. KELLER - Stellplätze 5, Rüdigerstraße 4

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.



Klaus Multiparking GmbH & Co. KG
Kirchenstraße 37 · 50071 Euzendorf / Salzburg
T. 062 25 96 95 - 0 | www.klaus-multiparking.at
Öffnungszeiten: 0 800 20 46 96 (Mo-Fr von 8-18 Uhr)

burg

Bedienungsanleitung Baureihe G 3

Vorschriften gemäß VdTÜV-Merkblatt 1505

- Verfahren ist:
- Arbeiten an Fahrzeugen, die auf Lastaufnahmevorrichtung abgestellt sind
- unbefugtes Betreten der Grube
- Personeneinföhrung
- Herablassen zum angefahrenen Fahrzeug
- Beim Verlassen der Anlage müssen die Bedienungseinrichtungen gegen unbefugtes Betätigen gesichert werden.
- Abgestellte Fahrzeuge sind gegen unbeabsichtigte Bewegungen gemäß Bedienungsanleitungen der Pkw-Hersteller zu sichern.
- Herabfahren 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 Seitenträger müssen demontiert werden, falls dadurch die zulässige Abmessung überschritten wird. Radvorsprünge entfernen oder entfernen. Falls erforderlich, rechten Außenspiegel einklappen. Pkw-Kontur dürfen nicht auf dem oberen Stellplatz geparkt werden. Parkmöglichkeit für Pkw-Kontur besteht nur auf dem unteren Stellplatz.
- Der Radenschlag für die Vorderräder ist entsprechend der Zeichnung bei vollständig angehobener Anlage auf den zu parkenden Pkw einzustellen. Die Wagenvorderräder muß beim oberen, als auch beim unteren Stellplatz 5 cm von der Wand entfernt sein (entfällt bei Radmulde).



Nach dem Einstellen des Radenschlages sind die Befestigungsmutter M 10 anzuziehen.

- Mit vorwärts eingeparktem Pkw (Kontur nur unten) einen Senkeweg und einen Hubweg 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 Hubweg rückgängig machen. Pkw-Maße und Radenschlag kontrollieren. Eventuell Radenschlag neu einstellen und Punkt 7 wiederholen.



Beim Parken

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

- Innendie auf den entsprechenden Stellplatz einfahren, bis die Vorderräder den Radenschlag erreichen oder sich in der Radmulde befinden. Der Radenschlag darf nicht überfahren werden.

- Handbremse anziehen und einen Gang einlegen! Bei automatische Schließverriegelung: Schließhebel auf Stellung «F».
Bei Pkw mit hydraulischer Höhenverstellung: Fahrzeug nach dem Ein-fahren absenken. Zum Ausfahren Fahrzeug-Höhe 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 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).
- Bei Gefahr: Bedienungselement 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:
- Gelackte und Lagerbohlen schmirren.
- Hydraulik-Zylinder und Hydraulik-Leitungen auf Dichtigkeit überprüfen (bei Undichtigkeit siehe 22).
- Ölstand kontrollieren (siehe 22).
- Anlage reinigen (Brennstoff, Schmutz etc.).
- Oberflächenschutz (Farbe oder Verzinkung) ausbessern bzw. erneuern.

22 Hydraulik

- Überlast:
Bei Undichtigkeit ist die Parkanlage stillzulegen (Stromversorgung unterbrechen und die Firma Klaus zu verständigen).
- Ölstandkontrolle:
Alle Anlagen, die am selben Aggregat angeschlossen sind, in die untere Endstellung bringen. Der Ölstand auf dem Maßstab 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, Netzananschluß, 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 Raumabmessungen können serienmäßige Pkw mit folgenden Maximaldaten abgestellt werden:
Länge 5,00 m · Breite 1,90 m · Höhe 1,50 m · Gewicht 2,0 t

Fahrzeuggröße



Bei Außenmaß: Dieser Abmessungen wie z. B. RENAULT R 4, CITROËN 2 Cj, CITROËN Diane, CITROËN Break, PEUGEOT Break können nur bedingt oder bei gebänderten Baumaßen abgestellt werden.

Energieausweis für Wohngebäude

oib Österreichischer
Institut für
Bautechnik

OIB-Richtlinie 6
Energieausweis - März 2015

RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS

BEZEICHNUNG 1050 Wien, Rüdiggasse 4

Gebäude(-teil) 1. Obergeschoss - Dachgeschoss

Nutzungsprofil Mehrfamilienhaus

Straße Rüdiggasse 4

PLZ/Ort 1050 Wien

Grundstücksnr. 1214

Baujahr 1995

Letzte Veränderung 1995

Katastralgemeinde Margarethen

KG-Nr. 1008

Seehöhe 180 m

**SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF,
STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR**



HWB_{ref,sk}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist eine Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Einträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

HWB_{sk}: Der Heizwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als Referenzwert festgelegt.

EEB: Beim Heizwärmebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeübertragung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeverluste sowie mögliche Hilfsanlagen.

HWB_{sk}: Der Heizwärmebedarf ist als Referenzwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen Referenzwertigen Stromverbrauch eines typischen Hauses.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizwärmebedarf den Heizwärmebedarf, abzüglich möglicher Energieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht einer Energiemenge, die eingeholt werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{ges}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf wird einem Primärenergie-Faktor (PEB_{ref,sk}) und einem nicht erneuerbaren (PEB_{ne,sk}) Anteil auf.

CO_{2,sk}: Gemittelt dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich einer für Vorstufen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Klimaschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorgabe-Gesetzes (EAVG). Der Erstellungszeitraum für die Konzeptionsarbeiten für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Version: AX3000 (20161008) 54 Bit V2016

Objektbeschreibung

Tiefgaragenplatz (Duplex = Stapelparkplatz) in 1050 Wien

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangen **Tiefgaragenplätze (Duplex = Stapelparkplatz)** in ruhiger, **zentraler Lage des 5. Bezirks** - Nähe Rüdigersgasse.

Stapelparkplatz Konditionen:

Miete: € 60,00

BK: € 12,93

20% Ust: € 14,59

Gesamt: € 87,52

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 37,5 kWh/m²a, HWB-Klasse B, lt. EA vom 12.04.2019)

- 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 wertenes 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 <500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap