

Tiefgaragenstellplatz – in Klosterneuburg



Objektnummer: 1858/10261

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 53,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	19.500,00 €
Betriebskosten:	28,80 €
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

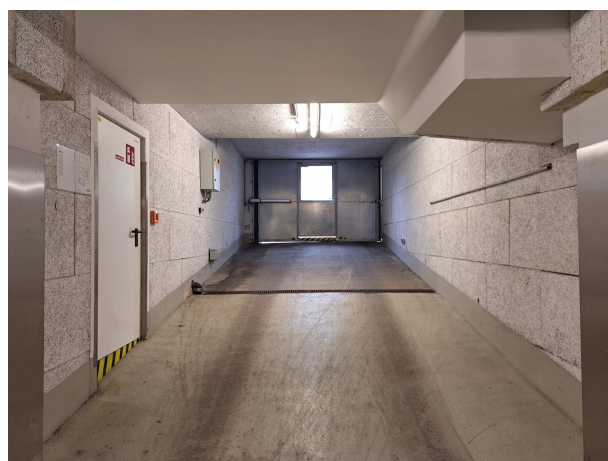


Rudolf Lackner

Netmakler – Amadeus Development GmbH
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

H +43 699 / 10422336

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





Pkw-Daten

Pkw

max. Länge 5000 mm
 max. Breite - ohne Außenspiegel 1900 mm
 (bei Stielplatzbreite 2300 mm)
 max. Höhe (obere Plattform) 1500 mm
 max. Höhe (untere Plattform) 1650 mm
 max. Gewicht 2000 kg
 max. Radlast 500 kg
 Bei Sonderanlagen siehe Tragkraftschild an der Plattform

Kombi

max. Länge 5000 mm
 max. Breite - ohne Außenspiegel 1900 mm
 (bei Stielplatzbreite 2300 mm)
 max. Höhe (obere Plattform) 1500 mm
 max. Höhe (untere Plattform) 1650 mm
 max. Gewicht 2000 kg
 max. Radlast 500 kg
 Bei Sonderanlagen siehe Tragkraftschild an der Plattform

Wichtige Hinweise:

- Auf der oberen Plattform dürfen Pkw und Kombi über 1,50 m Höhe nicht abgestellt werden. Auf der unteren Plattform können Pkw und Kombi bis zu einer Höhe von 1,65 m abgestellt werden.
- Die Pkw-Gesamthöhe inklusive Dachreling und Antennenhalterung darf die hier angegebenen max. Pkw-Höhermaße nicht überschreiten!
- Tiefengelegte Pkw und Pkw mit Frontspoiler können nur auf eigene Gefahr des Fahrers abgestellt werden. Pkw oder Kombi, die die abgebildeten Lichtraumprofile überschreiten, können beim Einparken oder beim Bewegen der Plattform beschädigt werden.

TOBIAS PARKSYSTEME
 www.tobias.at
 3423 St. Andrä-Wördern, Eduard Klinger Str. 15
 Tel. 02242/36100 Fax Dw 170, www.tobias.at

Bei Beschädigungen und Störungen bitte unverzüglich Ihre Hausverwaltung informieren! Anfragen wegen technischer Probleme können Sie auch an unseren Kundendienst richten.

© Tobias 08/2020

Objektbeschreibung

Adresse: 3400 Klosterneuburg, Kierlingerstraße 14

Die im Jahr 2005 errichtete Wohnhausanlage überzeugt durch ihre Bauweise und die attraktive Lage. Der **Tiefgaragenstellplatz Nr. 10** befindet sich rechts unten in einem modernen **hydraulischen Doppelstapelparksystem** und ermöglicht eine platzsparende sowie komfortable Parklösung. Der Tiefgaragenstellplatz liegt in der Nähe zum Zentrum von Klosterneuburg und bietet eine optimale Verkehrsanbindung.

Maximale Fahrzeugabmessungen:

- max. Länge: 5 m
- max. Breite – ohne Außenspiegel: 1,9 m
- max. Höhe (inkl. Dachreling und Antennenhalterung): 1,6 m
- max. Gewicht 2.000 kg

Kaufkonditionen:

Betriebskosten - Garage (laut Vorschreibung ab 01/2026):

Monatliche Gesamtkosten: 28,80 € brutto

Die Rücklagen weisen per 31.12.2024 nachstehende Stände auf (laut Eigentümerversammlung 06.03.2024): Garagenrücklage: -317,41 €

Kaufpreis: 19.500,00 €

Vertragsserrichtung:

NOTAR Mag. Reinhard Wittmann

Vertragsserrichtung (treuhändische Abwicklung):

2.300,0 € zuzüglich 20% USt. und Barauslagen

Verfügbar: nach Vereinbarung

Angaben gemäß gesetzlichen Erfordernissen:

HWB: 53,05 kWh/m²a / Klasse B

fGEE: 1,43 / Klasse C

Der Energieausweis ist bis 15.06.2026 gültig.

Infrastruktur:

U-Bahn Heiligenstadt: 16 Autominuten

Bahnhof Klosterneuburg Kierling: 8 Gehminuten

Supermarkt: 6 Gehminuten

Restaurants: 3-4 Gehminuten

Landesklinikum Klosterneuburg: 6 Gehminuten

Kindergarten: 3 Gehminuten

Volksschule: 7 Gehminuten

Auf unserer Homepage **www.netmakler.at** steht Ihnen unter der Eingabe der **Objektnummer 1858/10231** ein Exposé mit allen relevanten Informationen inkl. Fotos zur Verfügung!

Kontaktperson: Rudolf Lackner

Sollten Sie noch Fragen zur Liegenschaft haben oder weitere detaillierte Informationen benötigen, können Sie mich gerne per Mail unter **Lackner@netmakler.at** oder telefonisch unter **+43 699/10422336** kontaktieren.

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns eine Provision in Höhe von 4% des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt. zu verrechnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap