

**++ Ihre neuste Kapitalanlage + Platz für 3 Autos +  
Garagenstellplatz Nähe Matzleinsdorfer Platz**



**Objektnummer: 297580**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasengasse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	35,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	35,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	55.000,00 €
Betriebskosten:	119,79 €
USt.:	23,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T +43 664 30 700 09  
H +43 676 95 524 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Erweitern Sie Ihr **Immobilien-Portfolio**! Hier haben Sie die einzigartige Möglichkeit, eine Garagenbox mit 3 Stellplätzen einer belebten Gegend zu erwerben. Diese Immobilie befindet sich im Innenhof eines gepflegten Gebäudes in 1100 Wien.

Doch das ist noch nicht alles, was diese Immobilie zu bieten hat. Die Verkehrsanbindung ist hier unschlagbar. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür, einer S-Bahnstation in Geknähe und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe, sind Ihre Mieter bestens vernetzt und können die Stadt problemlos erkunden. Auch der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen noch mehr Flexibilität bietet.

Die Lage dieser Stellplätze ist perfekt für alle, die viel unterwegs sind.

**Profitieren Sie von dieser Investition** in einen Garagenstellplatz, der bereits vermietet ist und somit **regelmäßige Einkünfte** generiert. Ein solcher Stellplatz in einer belebten Lage wie der Nähe des Matzleinsdorfer Platzes bietet eine **stabile Einkommensquelle**, da Garagenstellplätze in städtischen Gebieten sehr gefragt sind.

Die Investition zielt darauf ab, durch die Mieteinnahmen eine Rendite zu erzielen und gleichzeitig von einer **möglichen Wertsteigerung** des Stellplatzes zu profitieren.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt Ihre Wertanlage in einer der begehrtesten Städte Europas. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Traums zu unterstützen.

**Kaufpreis für die Garagenstellplätze 13+14+15: EUR 55.000,-**

**Details zu den bestehenden Mietverhältnissen erhalten Sie gerne nach einer schriftlichen Anfrage!**

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum jetzt!

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den noch verfügbaren Einheiten zu...

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <750m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap