

**Sicher parken in 1190 Wien – Stellplatz in der  
Billrothstraße 37**



**Objektnummer: 1799/202**

**Eine Immobilie von Die IMMOREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adresse           | Billrothstraße 37 |
| Land:             | Österreich        |
| PLZ/Ort:          | 1190 Wien         |
| Baujahr:          | 2000              |
| Zustand:          | Gepflegt          |
| Alter:            | Neubau            |
| Stellplätze:      | 1                 |
| Gesamtmiete       | 120,00 €          |
| Kaltmiete (netto) | 120,00 €          |
| Kaltmiete         | 120,00 €          |
| Provisionsangabe: |                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

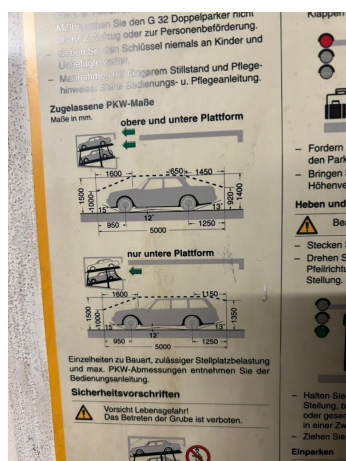


### Arber Arifaj

Die IMMOREI  
Neustift am Walde 89/Lokal 2  
1190 Wien

T +43 660 494 65 15  
H +43 660 494 65 15

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



## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks gelangt ein gepflegter Stellplatz zur Vermietung. Die Liegenschaft befindet sich in der Billrothstraße 37 und überzeugt durch ihre sehr gute Lagebewertung sowie die ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl für private als auch gewerbliche Nutzer.

Der angebotene Stellplatz ist Teil einer modernen Tiefgarage (Duplex-System) in einem im Jahr 2000 errichteten Neubau. Die Garage präsentiert sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand und bietet eine sichere sowie witterungsgeschützte Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug. Gerade in dieser stark nachgefragten Wohngegend stellt ein fixer Parkplatz einen erheblichen Mehrwert dar.

Die Nutzung ist flexibel gestaltet und eignet sich sowohl für Wohnzwecke als auch für gewerbliche Anforderungen. Der Stellplatz ist ab sofort verfügbar und wird mit einer Befristung von drei Jahren mit der Option zur Verlängerung vermietet.

### Eckdaten im Überblick:

- Adresse: Billrothstraße 37, 1190 Wien
- Stellplatzart: Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage
- Baujahr: 2000
- Zustand: Gepflegt
- Verfügbarkeit: Ab sofort
- Mietdauer: 3 Jahre mit Verlängerungsoption
- Nutzungsart: Wohnen und Gewerbe

### Kosten:

- Gesamtmiete: € 120,00 monatlich inkl. USt. & BK
- Kautiön: € 360,00

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Wohnhäuser, Arztpraxen sowie Nahversorgungsmöglichkeiten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenso gegeben, wodurch der Standort sowohl für Anrainer als auch Pendler äußerst attraktiv ist.

Zusammenfassend bietet dieser Stellplatz eine praktische und sichere Parklösung in einer begehrten Wiener Wohnlage – ideal für alle, die Wert auf Komfort, Sicherheit und eine gute Erreichbarkeit legen.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt Ihre unverbindliche Besichtigung – ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme unter **+43 660 494 65 15** oder [arifaj@immorei.at](mailto:arifaj@immorei.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass **ein wirtschaftliches oder familiäres**

**Naheverhältnis** besteht und wir **nicht als Doppelmakler agieren**.

Das **Bestellerprinzip** kommt zur Anwendung – das bedeutet, dass **keine Maklerprovision für Mieter:innen** anfällt (ausgenommen Suchaufträge).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.