

**Hauptbahnhof! Großzügiger Garagenplatz in 1100 Wien –  
ideal für SUV | Anleger & Eigennutzer**



**Objektnummer: 5593**

**Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	60.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	12,10 €
<b>USt.:</b>	2,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

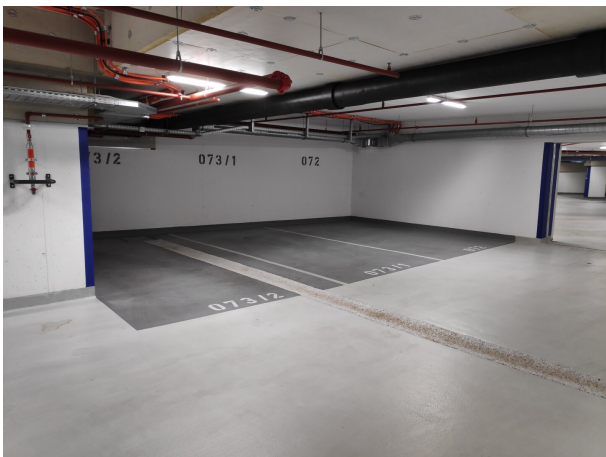


### Ömer Uyar

Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6  
1030 Wien

T +43699 17105918  
H +43699 171 059 18

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



# Objektbeschreibung

## Großzügiger Garagenplatz in 1100 Wien – ideal für SUV | Anleger & Eigennutzer

Zum Verkauf steht ein großzügiger Autoabstellplatz (kein Stapelparkplatz) in einem modernen Neubauwohnhaus aus dem Jahr 2016 in der Gombrichgasse 3, 1100 Wien.

Die Lage des Stellplatzes ist besonders komfortabel: ebenerdig im Erdgeschoss und direkt nach der Einfahrt gelegen. Aufgrund der großzügigen Maße eignet sich der Platz hervorragend auch für große SUV-Fahrzeuge.

## Eckdaten

- **Adresse:** Gombrichgasse 3, 1100 Wien
- **Kein Stapelparkplatz**
- **Nur ca. 50 Meter zum Hauptbahnhof**

## Vermietung / Rendite

Der Garagenplatz ist derzeit unbefristet vermietet und erzielt monatliche Mieteinnahmen von:

- **€ 105,-- inkl. Betriebskosten**

Das bestehende Mietverhältnis kann mit einer Kündigungsfrist von 2 Monaten beendet werden. Dadurch ist das Objekt sowohl für Anleger als auch für Eigennutzer interessant.

## Kaufpreis

- **Kaufpreis:** € 60.000,--
- **Provision:** 3 % zzgl. 20 % USt.

## Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins steht Ihnen gerne zur Verfügung:

### Herr Uyar

Telefon: +43699 17105918

E-Mail: [uyar@immobilienquartier.at](mailto:uyar@immobilienquartier.at)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap