Ebenerdige Garagenplätze mit großzügiger Rangierfläche direkt beim Goldenen Kreuz



Objektnummer: 5612/156

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünnlbadgasse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	45.000,00 €
Betriebskosten:	12,10 €
USt.:	4,57 €

Provisionsangabe:

1.744,15 € inkl. 20% USt.

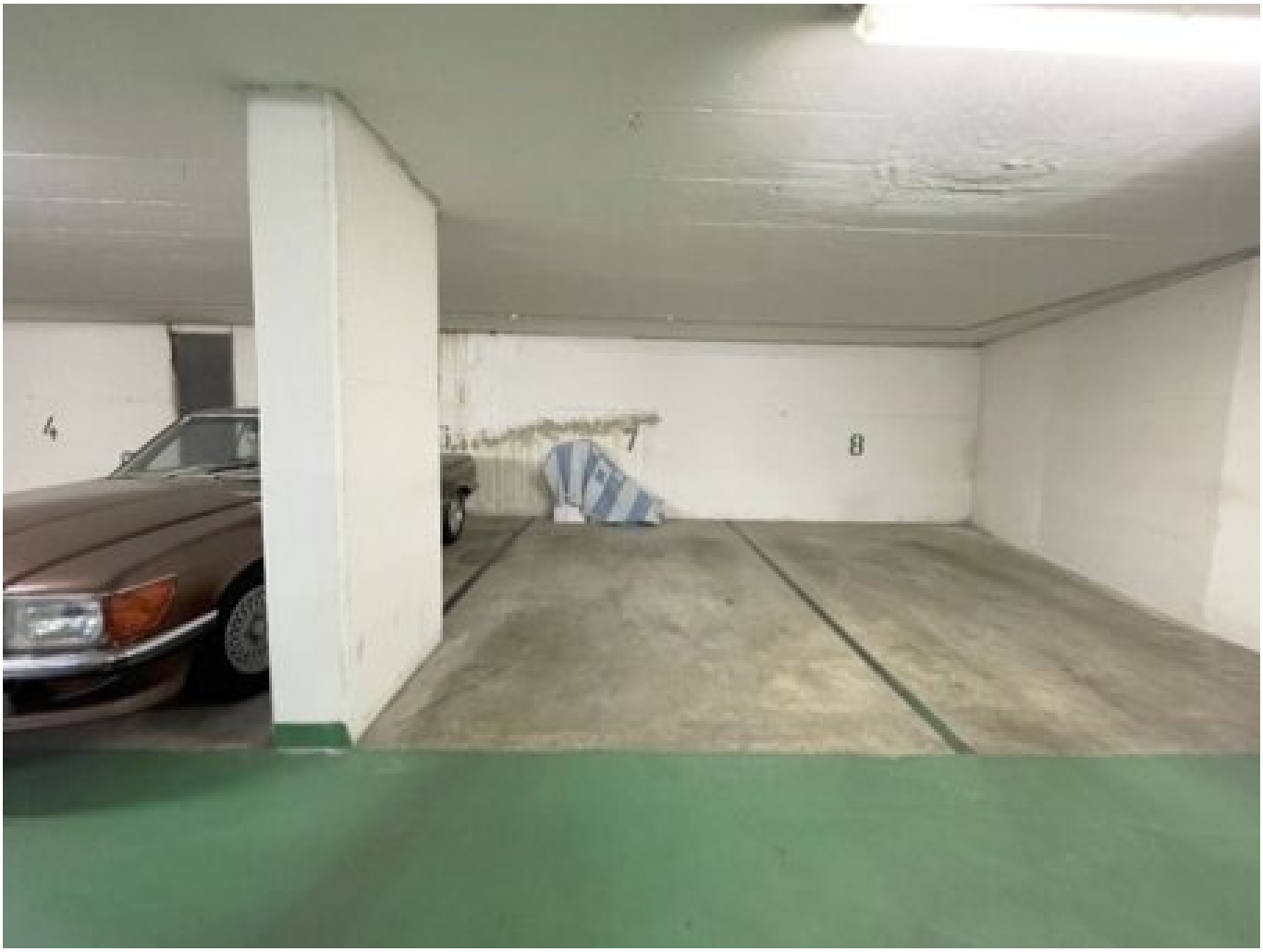
Ihr Ansprechpartner

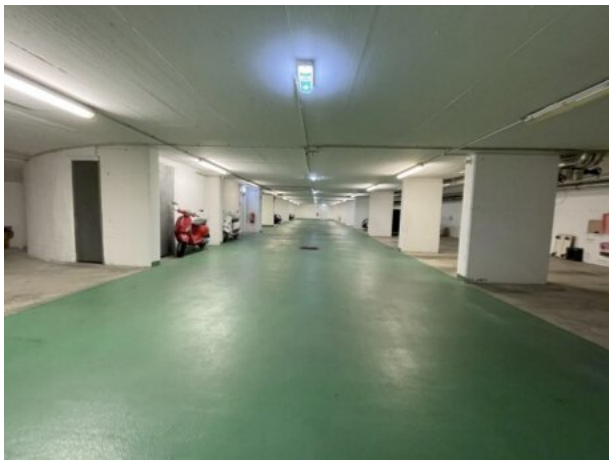
Benjamin Sagan

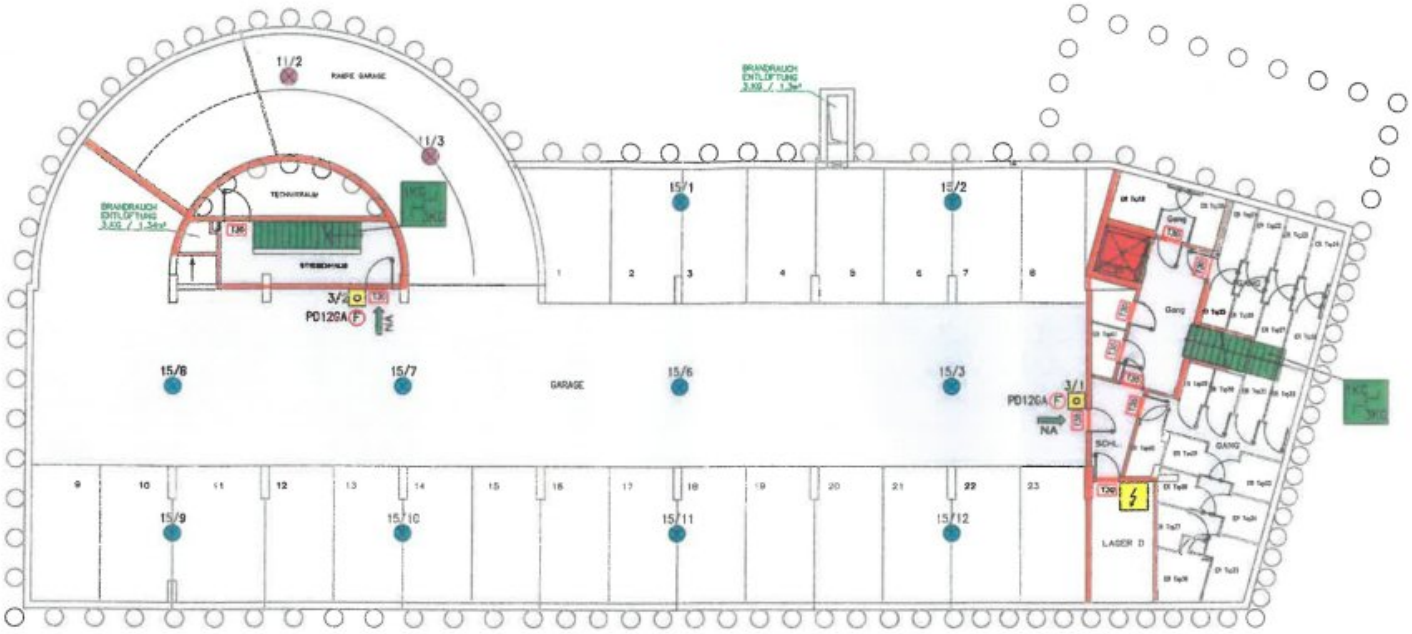
WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 88 57 82 07

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

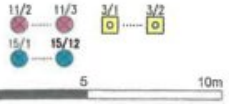

4
7
8





LEGENDE:

- Fluchtweg
- Brandabschnitt
- Brandmelder
- Druckknopfmelder
- BMZ Brandmeldezentrale
- Schlüsselsafe
- RWA Auslösestelle für Brandrauchentlüftung
- Brandrauchentlüftungseinrichtung
- Handfeuerlöscher mit Kennzeichnung
- Haltemagnet
- Überflurhydrant
- Stiegenhaus
- NA Notausgang
- Hauptzugang für die Feuerwehr
- Weiterer wichtiger Zugang für die Feuerwehr
- E-Verteiler
- W Hauptabsperrvorrichtung für Wasser
- H Hauptabsperrvorrichtung für Heizung



BRANDSCHUTZPLAN

WHA Brünnlbadgasse 17, 1090 Wien

3. KELLERGESCHOSS — **PLAN-NR. 01**

M=1:150 — Stand: 28.11.2005

Grissenberger & Periner
Elektrogesellschaft m.b.H.
G&P
3324 Ybbsitz, Wasserngasse 18
Tel. 07474/6504-0 | Fax. 07474/6504-20
E-Mail: office@gpe.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird **1 großzügiger Stellplatz (SP7)** in einer zentral gelegenen Tiefgarage im 9. Bezirk. Die moderne und trockene Garage ist nur **wenige Gehminuten von der Privatklinik Goldenes Kreuz** entfernt, unweit des AKH Wien. Die Einfahrt in die 2-geschossige Tiefgarage befindet sich in der verkehrsberuhigten Brünnlbadgasse.

Die **ebenerdigen Stellplätze** befinden sich im 2. UG eines Wohnhauses und sind sowohl über das Stiegenhaus als auch einen Garagenlift begehbar. Die großzügige Garage bietet **viel Rangierfläche**, was das Ein- & Ausparken sehr einfach gestaltet. Jeder Parkplatz hat eine Größe von jeweils 11,04 m2.

Die Garage ist sowohl öffentlich als auch verkehrstechnisch sehr gut angebunden. In der Nähe der Garage befindet sich die U-Bahn Station U6 Alser Straße sowie die Straßenbahnen 43,44 und der Bus 13A.

Die Stellplätze können einzeln oder im Paket erworben werden.

Bei dem Gebäude, in dem sich die Garage befindet, handelt es sich um einen **Baurechtsgrund**. Das Vertragsende ist der 30.04.2049. Bei Erlöschen des Baurechts hat die Baurechtsnehmerin das Recht, die Übertragung der Vertragsliegenschaft ins Eigentum zu begehren, wobei an den Baurechtsbesteller ein Kaufpreis in der Höhe eines Drittels des zu diesem Zeitpunkt geltenden Freigrundwertes zu entrichten ist.

Die **monatlichen Erhaltungskosten** pro Stellplatz betragen € 32,59 und setzen sich aus den allg. Betriebskosten, einem Rücklagebeitrag als auch Baurechtszins zusammen.

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können.

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 <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap