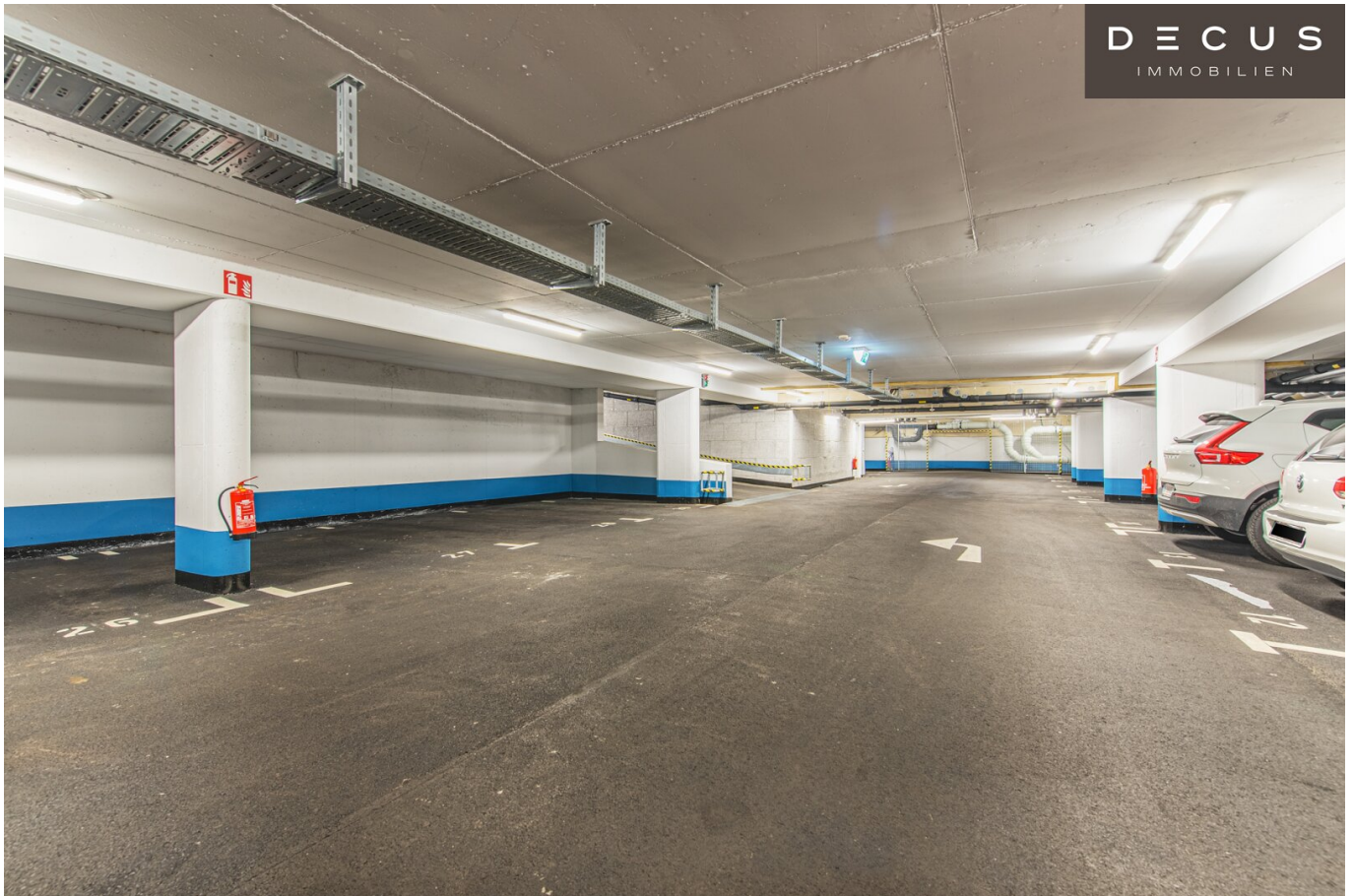


**/ TIEFGARAGEN - STELLPLÄTZE / NAH GELEGENE  
U-BAHN STATION / KEINE MAKLERGEBÜHR**



**Objektnummer: 918191**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graumanngasse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Stellplätze:	29
Heizwärmebedarf:	B 29,86 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	117,60 €
Kaltmiete (netto)	98,00 €
Kaltmiete	98,00 €
USt.:	19,60 €

## Ihr Ansprechpartner



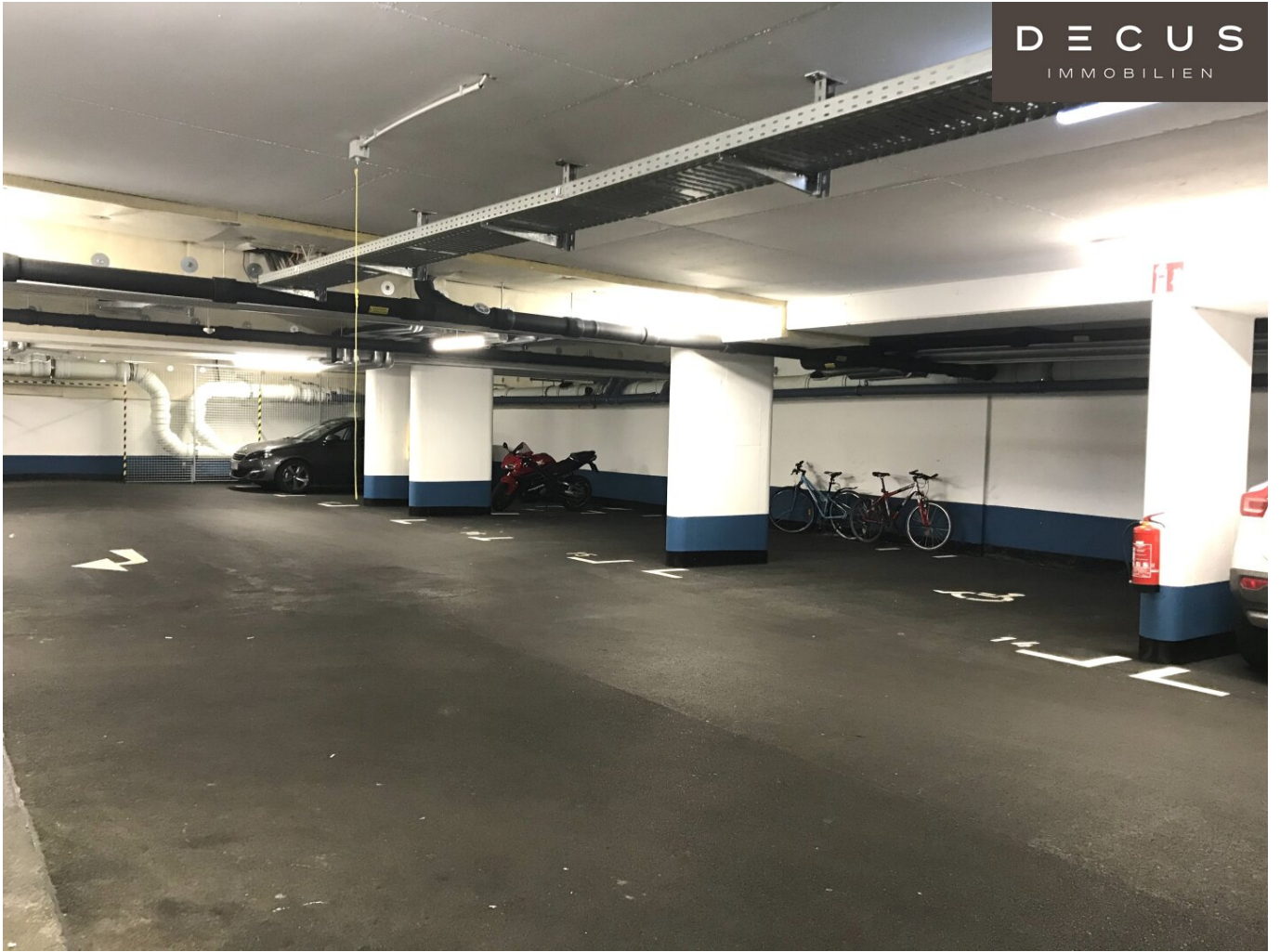
### Linda Schmidtberger

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39/12  
1010 Wien

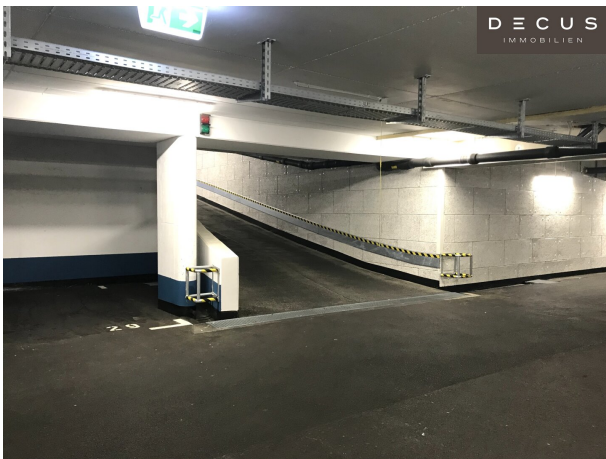
T +43 660 75 75 013  
H +43 660 75 75 013  
F +43 1 35 600 10

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

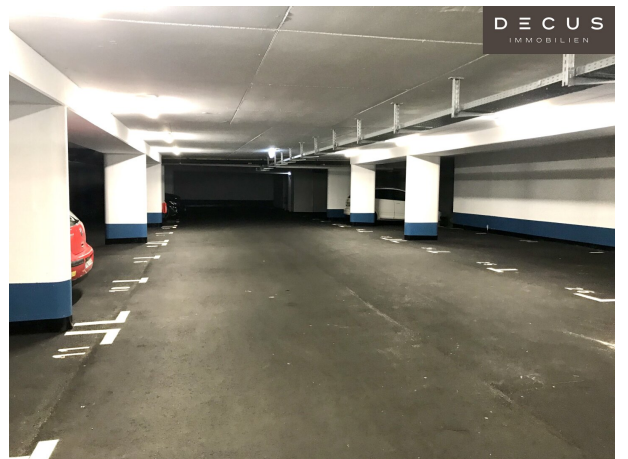
DECUS  
IMMOBILIEN



DECUS  
IMMOBILIEN

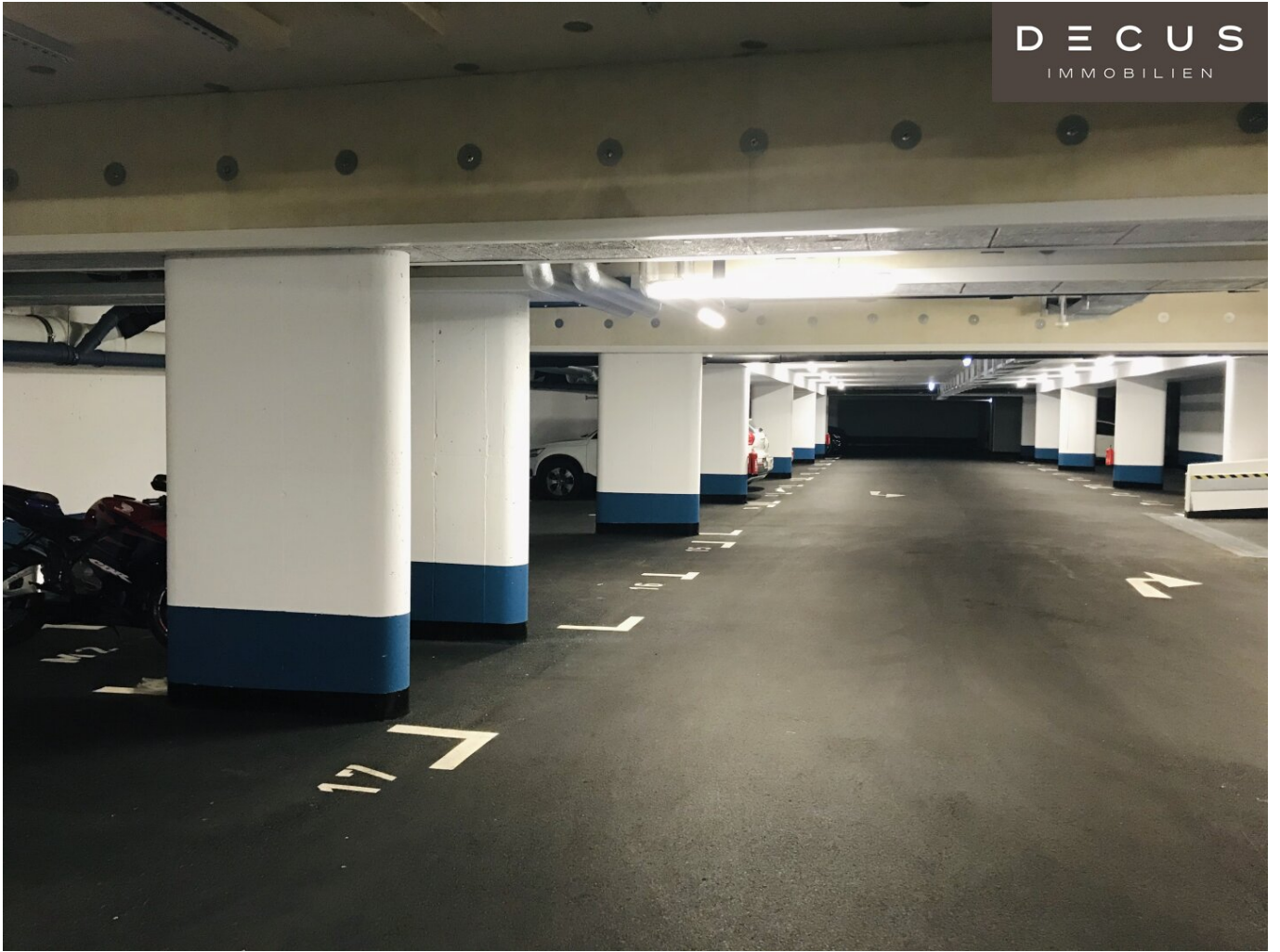


DECUS  
IMMOBILIEN

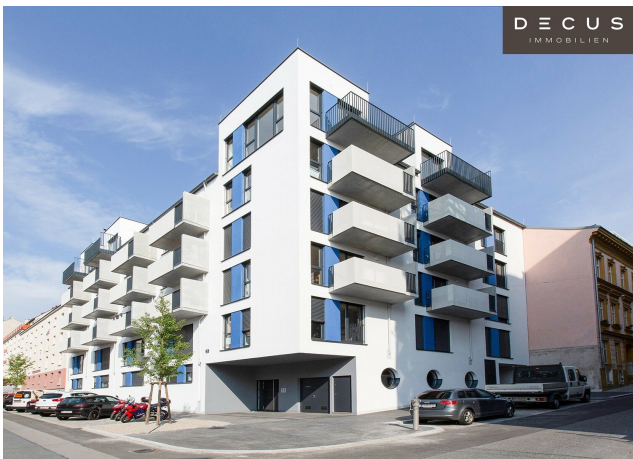




DECUS  
IMMOBILIEN

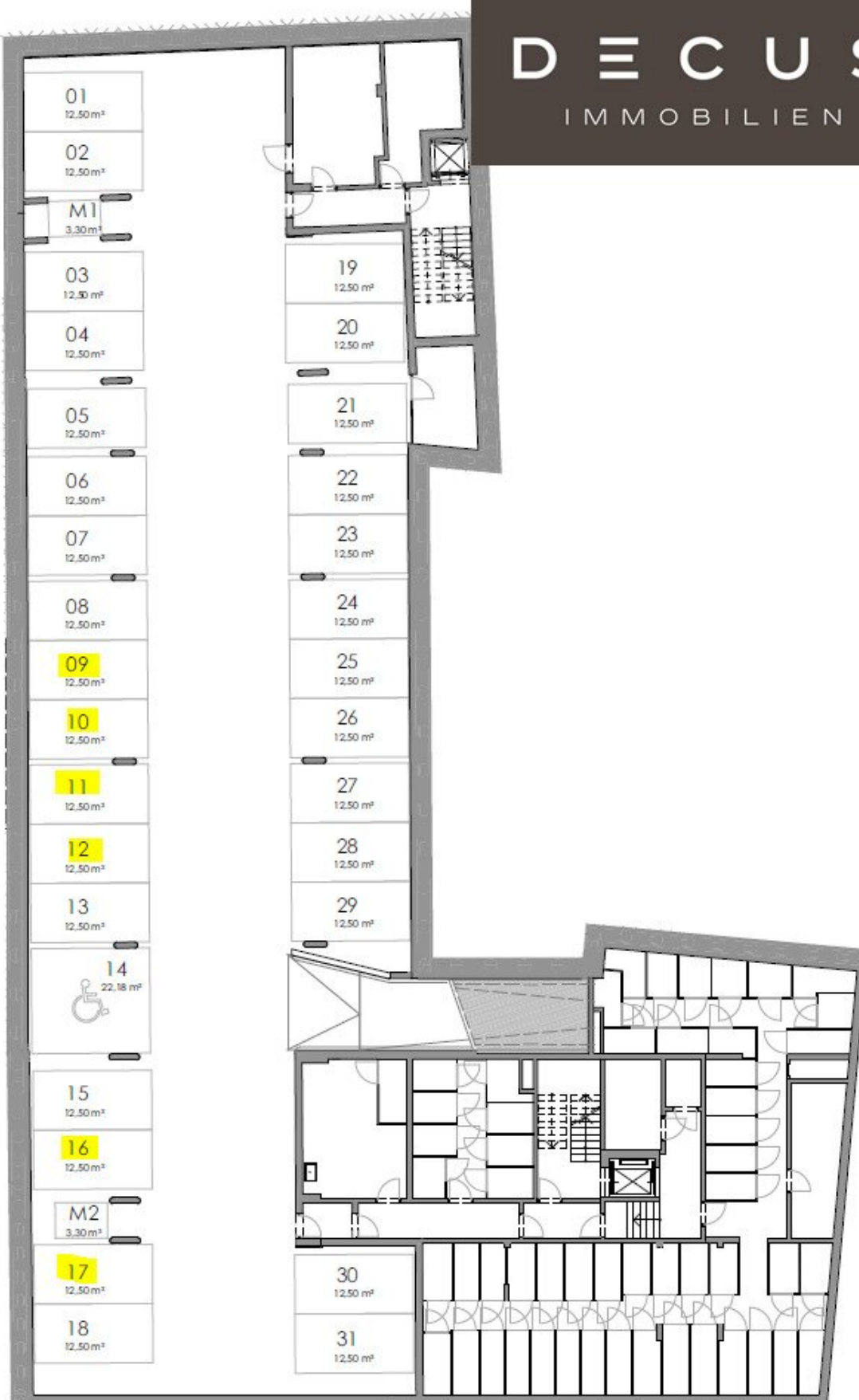


DECUS  
IMMOBILIEN



# DECUS

IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen TOP angebundene Tiefgaragen Stellplätze in einer modernen Garage im 15. Wiener Gemeindebezirk- nahe **Gumpendorfer Gürtel / Linke Wienzeile**

**Einfahrtshöhe:** 2,1 m

**Stellplatzgröße:** ca. 2,5 x 5,0 m

**Kündigungsfrist:** 1 Monat zum Monatsletzten

### Lage:

In unmittelbarer Nähe (290m) liegt die **U6 Station Gumpendorfer Straße**, ausserdem verkehren mehrere Buss-, und Strassenbahnlinien, nur wenige Gehminuten entfernt.

Unzählige **Restaurants** und **Einkaufsmöglichkeiten** stehen Ihnen in dieser Lage zu Verfügung. **Mariahilfer Straße**- eine der längsten Einkaufsstrassen Wiens liegt nur 10 Gehminuten entfernt.

**Wien Westbahnhof** ist in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

### Öffis:

- U6 Gumpendorfer Straße , U4 Margaretengürtel
- Wien Westbahnhof (U3,S-Bahn, Regionalzüge,Regional-Express, Cityjet)
- Straßenbahnlinie 6,18
- Busslinie N6,N64,57A

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Linda Schmidtberger** unter der Mobilnummer **+43 660 75 75 013** und per E-Mail unter **[schmidtberger@decus.at](mailto:schmidtberger@decus.at)** persönlich zur Verfügung.

**[www.decus.at](http://www.decus.at) | [office@decus.at](mailto:office@decus.at)**

## **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap