

# **DORNBACHER STRAÙE - GARAGENSTELLPLATZ / NÄHE KRANKENHAUS GÖTTLICHER HEILAND**



Einfahrt/Ausfahrt

**Objektnummer: 120678**

**Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dornbacher Straße
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	79,99 €
Kaltmiete (netto)	57,46 €
Kaltmiete	66,66 €
Betriebskosten:	9,20 €
USt.:	13,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### DI Markus Raunig

LIM - BROKER GmbH  
Albertgasse 1A/12  
1080 Wien

T +43 660 18 34 005  
H +43 660 18 34 005  
F +43 1 40 25 400-99

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





## Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein Garagenstellplatz in begehrter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks (Hernals).

Der Garagenstellplatz befindet sich im Untergeschoss eines gepflegten Wohnhauses.

In unmittelbarer Nähe befinden sich folgende Straßenbahnlinien: **2, 10, 43.**

Das Krankenhaus Göttlicher Heiland, der Bahnhof Hernals sowie der Wilhelminenberg sind ebenso in wenigen Gehminuten zu erreichen.

**HINWEIS: IM FALLE EINER ERFOLGREICHEN VERMITTLUNG STELLEN WIR DREI MONATSMIETEN ZZGL. 20% UST. ALS PROVISION IN RECHNUNG.**

**FÜR WEITERE FRAGEN STEHT IHNEN HERR DANIEL MASEK SEHR GERNE TELEFONISCH UNTER 0660 / 18 34 006 ODER PER E-MAIL AN [dm@lim-broker.at](mailto:dm@lim-broker.at) ZUR VERFÜGUNG.**

*Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw. vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande*

*kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: <http://www.lim-broker.at/de/agb>), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.*

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap