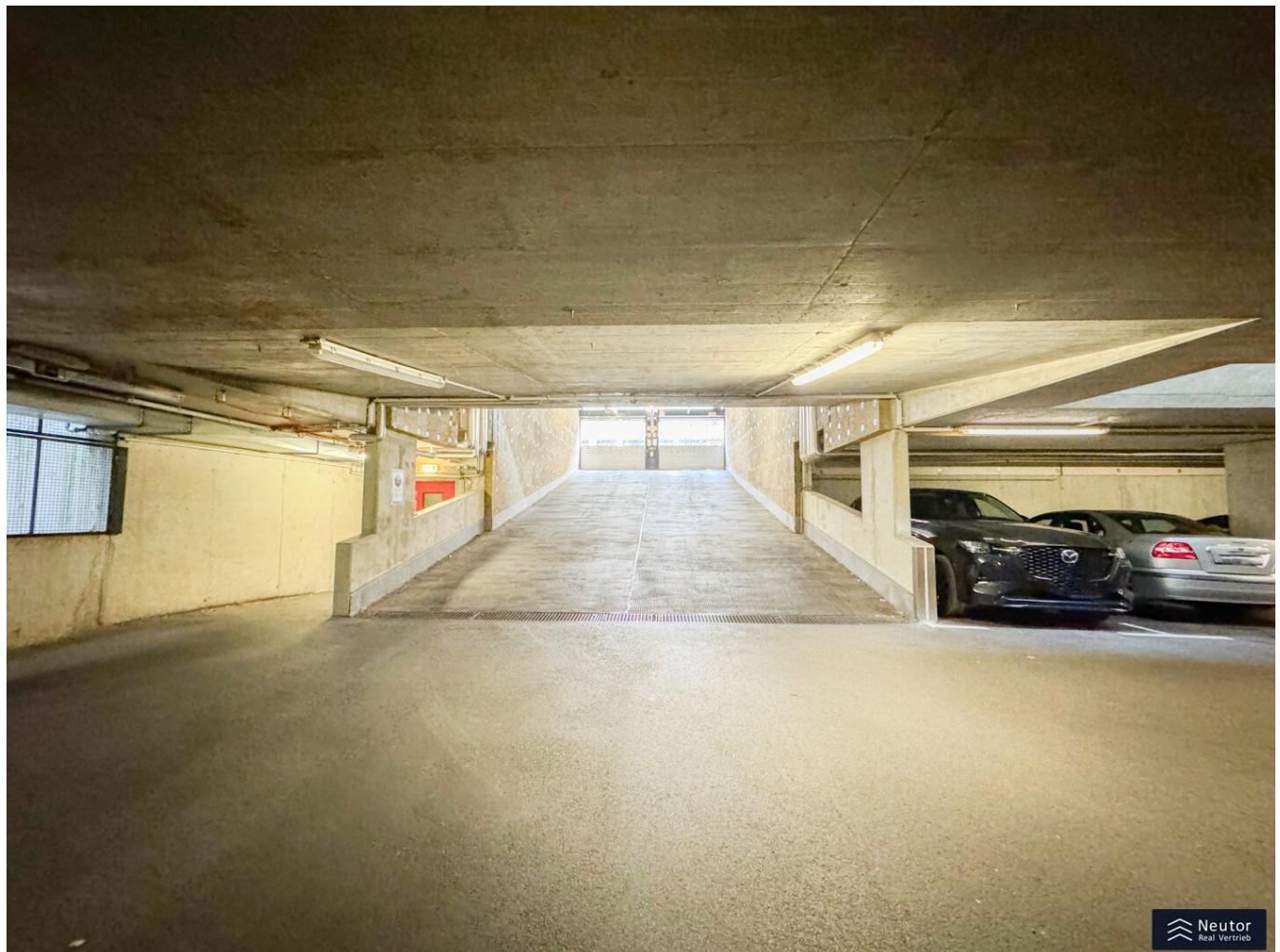


**TIEFGARAGENSTELLPLATZ IM HERZEN DES 2. BEZIRKS  
- ZUFAHRT VORGARTENSTRASSE**



 Neutor  
Real Vertrieb

**Objektnummer: 4461**

**Eine Immobilie von Neutor Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorgartenstraße
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtmiete</b>	120,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	86,68 €
<b>Kaltmiete</b>	100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	12,00 €
<b>USt.:</b>	20,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

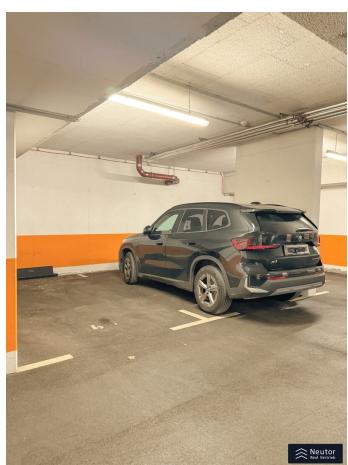
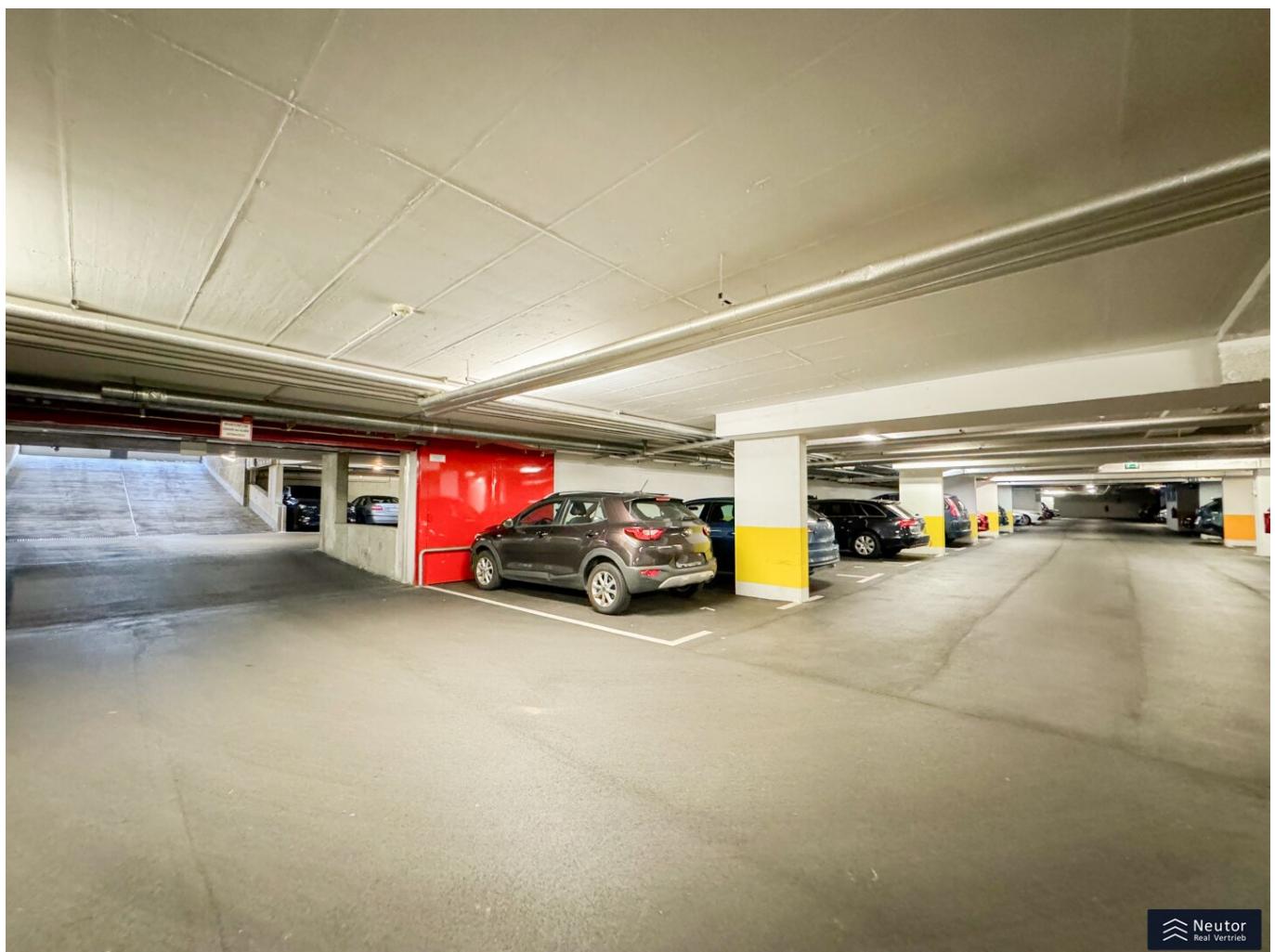


**Thomas Schuch**

Neutor Real GmbH  
Neutorgasse 13/GL  
1010 Wien

T +4315323730  
H +436643437845

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



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein erstklassiger Tiefgaragenstellplatz in der Vorgartenstraße:

- Gesamtmiere: € 120,- (inkl. BK und 20% USt.)
- Kaution: 3 BMM
- Provision: 3 BMM
- Mietdauer: 5 Jahre
- Vergebühring: ca. € 72,00

## Infrastruktur:

Die Tiefgarage liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend des 2. Bezirks. Die Vorgartenstraße 130 in Wien liegt nahe der A23 (Südosttangente), die über den Handelskai oder den Knoten Prater erreicht werden kann, sowie der A22 (Donauuferautobahn) und A4 (Ostautobahn). Lokale Verbindungen bestehen über den Handelskai (B14) und die Praterstraße (B8), die eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und andere Bezirke bieten. Wichtige Verkehrsknotenpunkte wie der Knoten Prater und der Handelskai ermöglichen eine gute Erreichbarkeit in alle Richtungen.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit nahegelegenen Bus- und U-Bahnlinien, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu umliegenden Bezirken ermöglichen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Kindergärten. Auch Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Grünflächen sind nicht weit entfernt, sodass Sie urbanes Leben mit Erholung ideal verbinden können.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das

wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap