HARDTGASSE - GARAGENSTELLPLATZ (DUPLEX-STELLPLATZ) / NÄHE U4, U6 SPITTELAU



Einfahrt/Ausfahrt

Objektnummer: 120904

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hardtgasse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtmiete	79,00 €
Kaltmiete (netto)	54,83 €
Kaltmiete	65,83 €
Betriebskosten:	11,00 €
USt.:	13,17 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

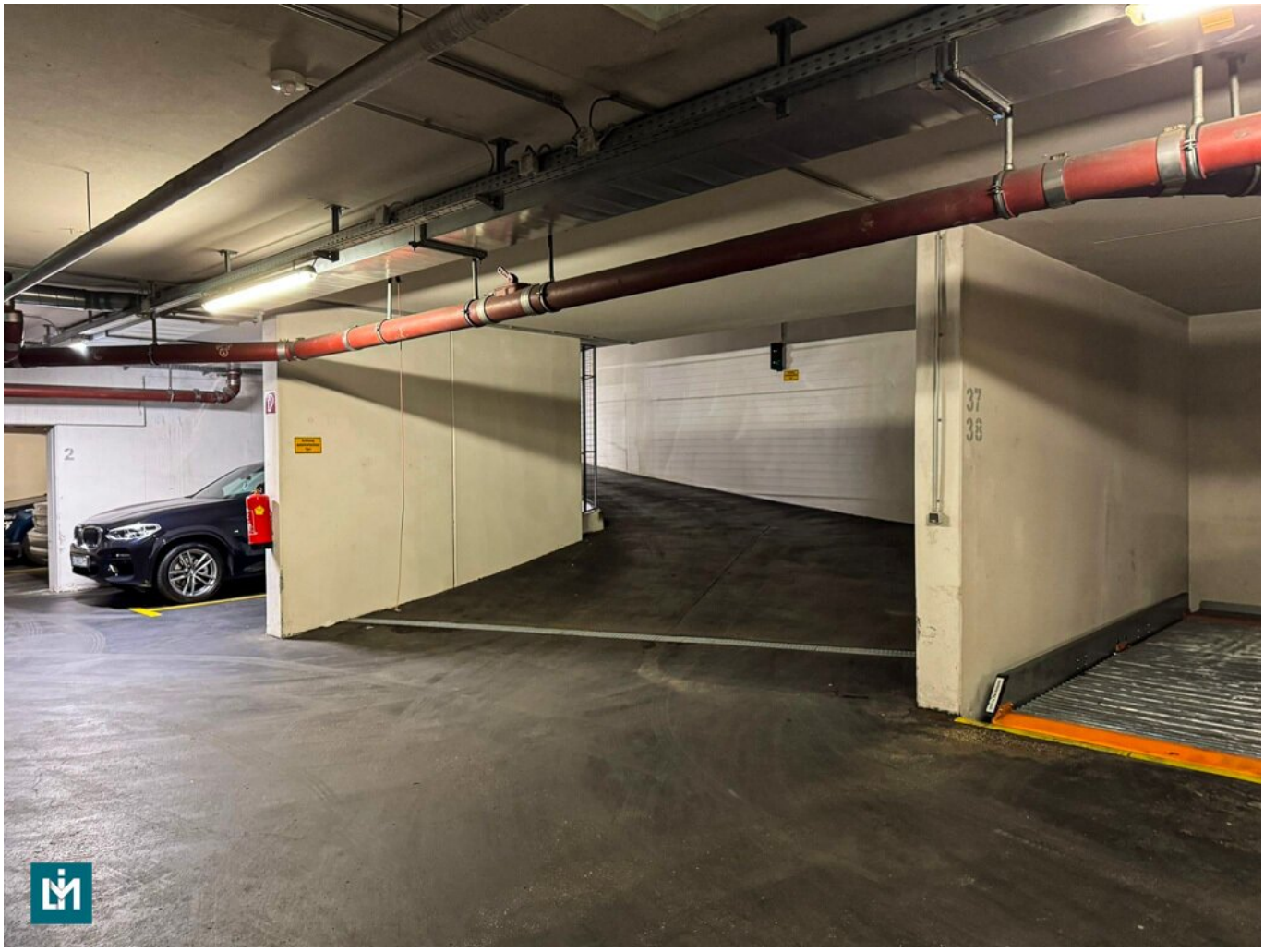
Ihr Ansprechpartner

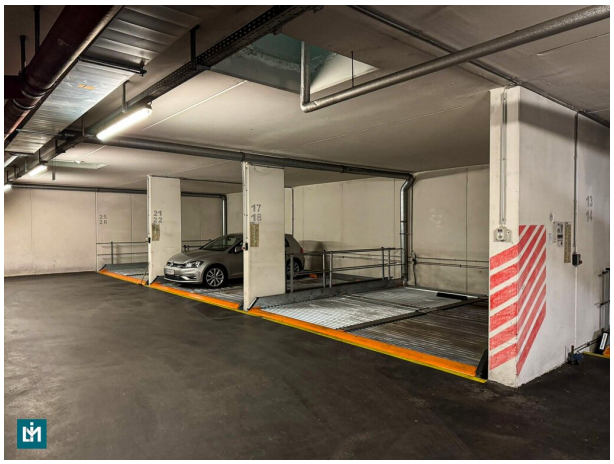


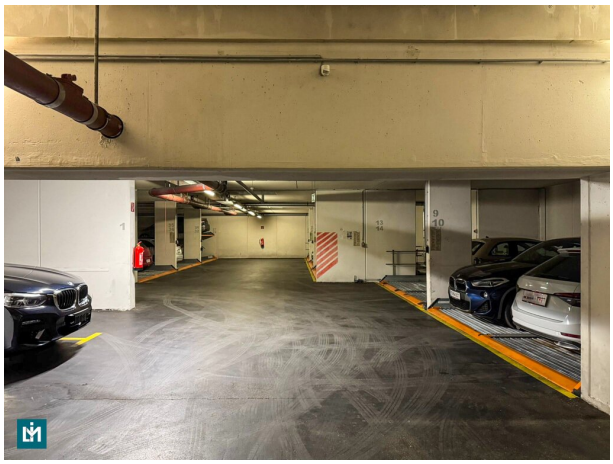
Daniel Masek

LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A
1080 Wien

T +43 660 18 34 006
H +43 660 18 34 006
F +43 1 40 25 400-99


2
37
38





Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein Garagenstellplatz in sehr guter Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks (Döbling). Der Stellplatz befindet sich im Untergeschoss eines gepflegten Wohnhauses.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist als sehr gut zu bezeichnen. Der **Bahnhof Spittelau** (5 Gehminuten entfernt) ist einer der bedeutendsten für den aus dem nordwestlichen Niederösterreich einpendelnden Personennahverkehr und besteht aus der **Haltestelle Wien Spittelau** der **ÖBB** und der **U-Bahn-Station Spittelau** der **Wiener Linien**. In der Verkehrsstation treffen die U-Bahn-Linien **U4** und **U6** aufeinander. Außerdem halten hier Regionalzüge der **Franz-Josefs-Bahn** sowie Züge der **S-Bahnlinie S40**. Weiters besteht die Möglichkeit, zur **Straßenbahnlinie D** und zu mehreren Autobuslinien umzusteigen. Zusätzlich sind noch weitere Anbindungen umliegend zu finden: Straßenbahn **37**, Station Guneschgasse **(Schottentor-Hohe Warte)**, Straßenbahn **38**, Station Hardtgasse **(Schottentor-Grinzing), 35A,** Station Hardtgasse **(Spittelau-Salmannsdorf).**

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 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 LB 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. 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 unterlässt; 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: https://www.lim-broker.at/assets/AGB.pdf*), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.*

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap