# 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:1997Zustand:GepflegtAlter:NeubauGesamtmiete89,00 ∈Kaltmiete (netto)63,17 ∈Kaltmiete74,17 ∈

11,00€

**USt.:** 14,83 € **Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



Betriebskosten:

### **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







## **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 noch weitere Anbindungen umliegend zu finden: Straßenbahn (Schottentor-Hohe Guneschgasse Warte), Straßenbahn 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, BGBI. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten 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: <a href="https://www.lim-broker.at/assets/AGB.pdf">https://www.lim-broker.at/assets/AGB.pdf</a>), 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