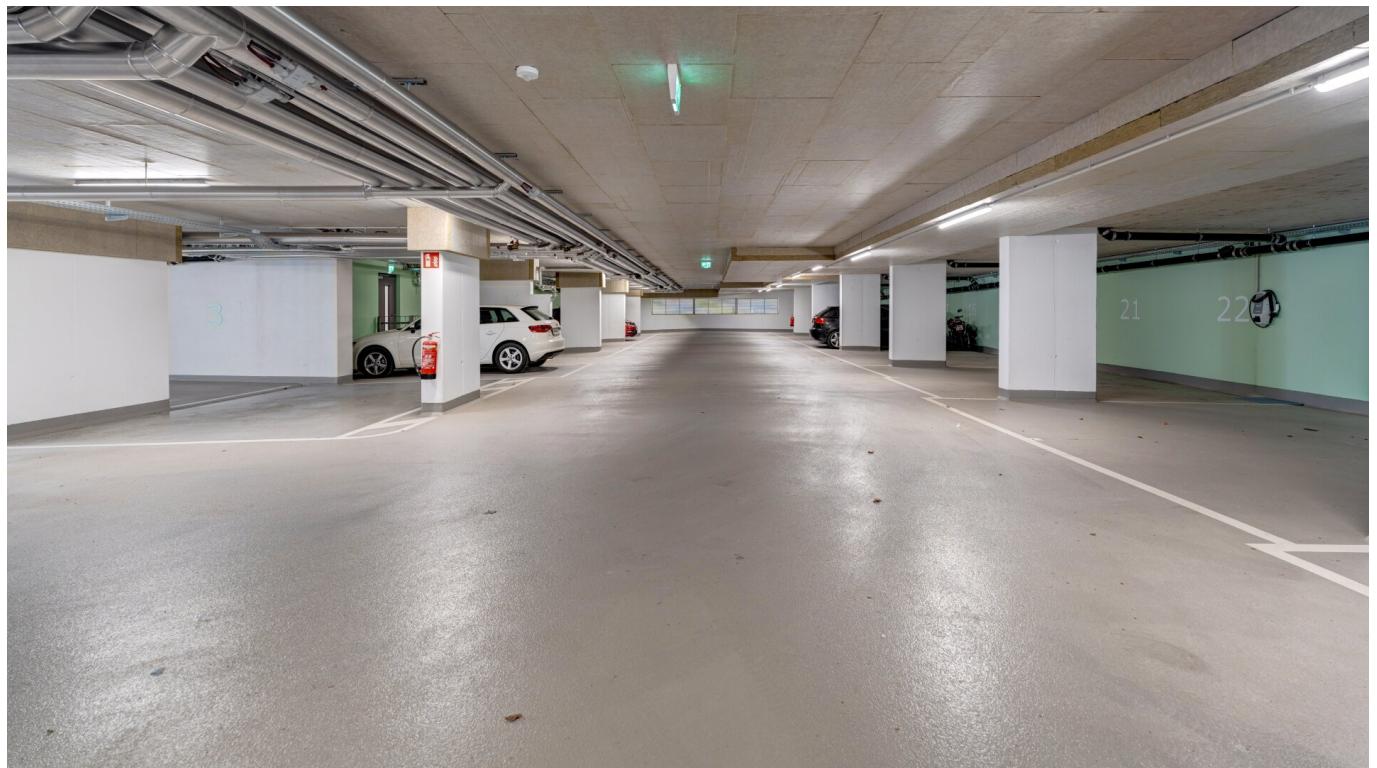


# **Garagenplätze in Bahnhofsnähe zu Vermieten**



**Objektnummer: 6547/4076**

**Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2232 Deutsch-Wagram
<b>Gesamtmiete</b>	100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	100,00 €

### Infos zu Preis:

Kaufoption möglich ab: November 2026 Preis: EUR 18.000

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

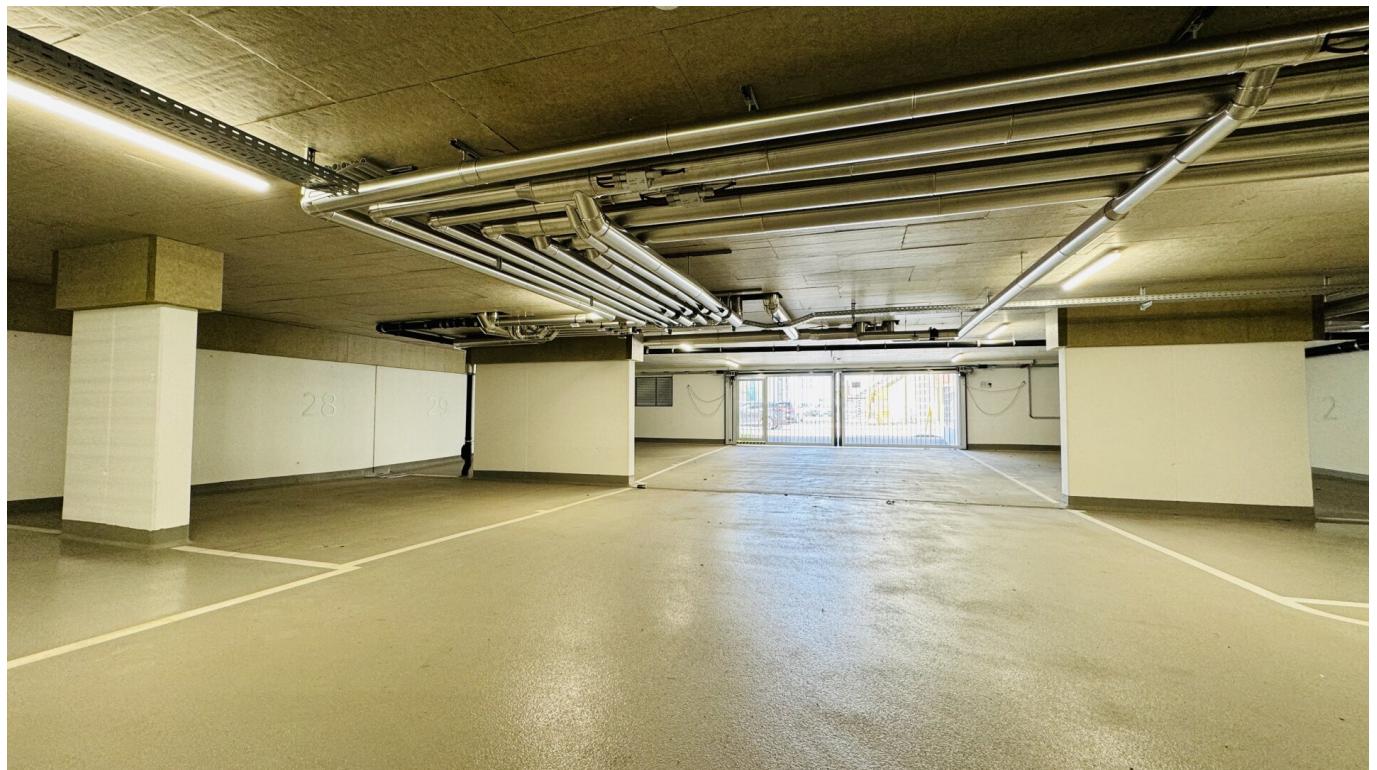


**Rene Sezgin**

TRUE Immobilien GmbH & Co KG  
Freiheitssiedlung Block I 23a  
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 660 406 36 67

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





Stand 08.08.2023



**Raiffeisen  
WohnBau**

BAHNHOFSTRASSE 58  
2232 DEUTSCH-WAGRAM



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

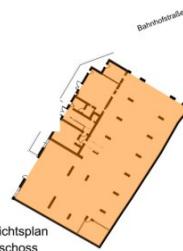


#### ERDGESCHOSS

Parkdeck:

Stellplätze

31 Stk.



**MJV** KIRCHENPLATZ 3 | 2100 HOLLABRUNN  
TEL: +43 2952 3985  
KOLDNITZGASSE 2A | 1030 WIEN  
TEL: +43 1 31910112  
**ARCHITEKTEN** WIENER STRASSE 5/1A/G | 2100 KORNEUBURG  
MAURER & PARTNER TEL: +43 2242 82148  
**WWW.MAURER-PARTNER.AT**

# Objektbeschreibung

## Die wichtigsten Informationen:

- **Insgesamt 10 Parkplätze in einer Garage zu mieten!**
- **Mietdauer: unbefristet (1 Monat Kündigungsfrist zum Monatsletzten, beidseitig)**
- **Provision: 3 Brutto Monats Mieten**
- **Kaution: 70€ für die Fernbedienung**
- **Kaufoption möglich zum November 2026 (Preis aktuell 18.000€)**
- **Verfügbar: sofort**

## Verkehrsanbindungen:

Durch Deutsch Wagram verläuft die L13 Deutsch-Wagram (B8 Angerner Straße) - Bockfließ (L12 nach Gänserndorf).

Über die **B8 Angerner Straße** ist man **binnen ca. 10 Autominuten** an der **Anschlussstelle Süßenbrunn**, die wiederum auf die **S1 (Verlängerung der A23)** führt.

Der **Bahnhof Deutsch Wagram** befindet sich direkt **vor Ort**. Von dort aus fährt der **Zug** **regelmäßig nach Wien**.

**Fahrtzeit nach Wien Floridsdorf** ist etwa **17 Minuten**, nach **Wien Praterstern 27 Minuten** und nach **Gänserndorf etwa 10 Minuten**.

**Zug R1:** Wien Rennweg - Wien Handelskai - **Deutsch-Wagram Bahnhof** - Gänserndorf Bahnhof

**Zug REX1:** Wien Meidling - Wien Floridsdorf - **Deutsch Wagram Bahnhof** - Gänserndorf Bahnhof - Drösing - Bernhardstal - Br'eclav

### **Infrastruktur:**

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ob **Nahversorger** (Spar, Merkur, Bipa, uvm.), **Apotheke, Ärzte, Tierarzt, Schulen** oder **Kindergärten**, alles ist **fußläufig** in wenigen Minuten **erreichbar**.

**Gewerbepark Stadlau** ist rund **12 Autominuten** entfernt, **G3 Shopping** Resort ist in rund **13 Autominuten** zu erreichen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei einlösen der Kaufoption eine ergänzende Provision auf 4% zzgl. Ust an die TRUE Immobilien GmbH & Co. KG zu entrichten ist.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Höhere Schule <10.000m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <9.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap