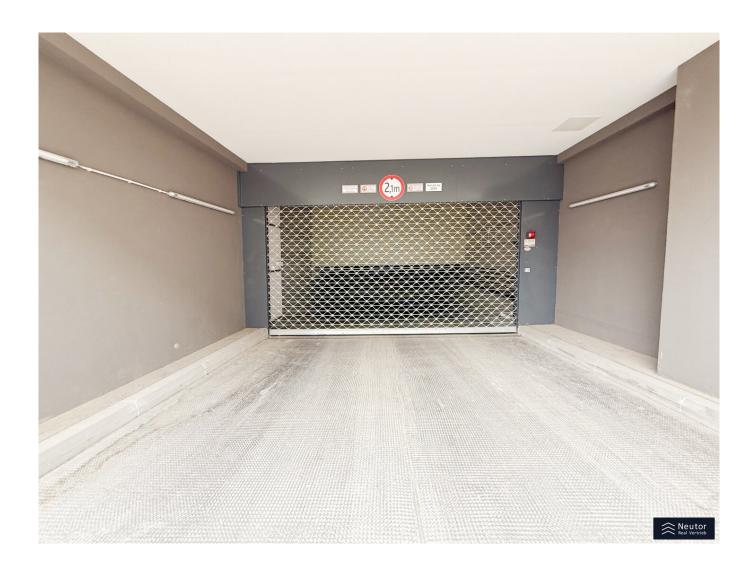
# TIEFGARAGENSTELLPLATZ NÄHE U1 KAGRAN - DONAUZENTRUM UND STEFFL ARENA



Objektnummer: 4814

**Eine Immobilie von Neutor Real GmbH** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Tokiostraße
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1220 Wien

PLZ/Ort: 1220 Wie Baujahr: 2021 Zustand: Gepflegt Neubau

Heizwärmebedarf:

B 26,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.74Gesamtmiete100.00 ∈Kaltmiete (netto)70.42 ∈Kaltmiete83.34 ∈Betriebskosten:12.92 ∈USt.:16.66 ∈

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

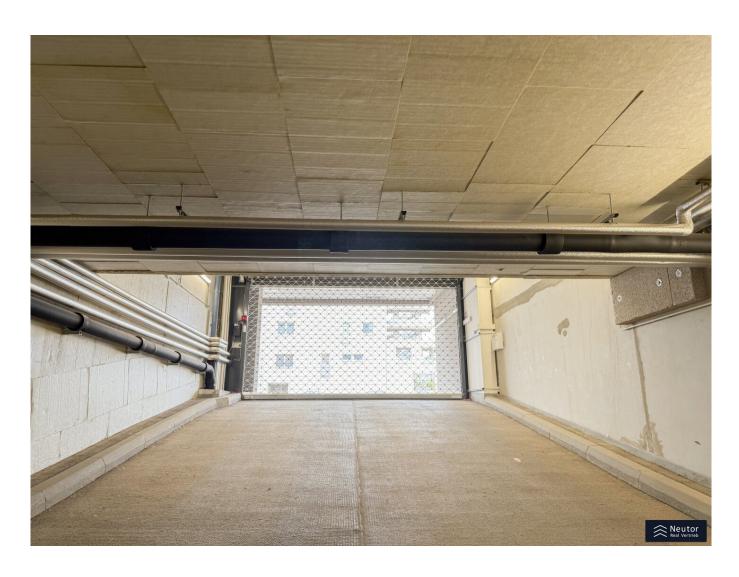
# **Ihr Ansprechpartner**

### **Assistenz Neutor Real GmbH**

Neutor Real GmbH Neutorgasse 13 GL 1010 Wien

T +43 1 532 3730

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











# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt ein erstklassiger Tiefgaragenstellplatz in der Tokiostraße zufahrt Arakawastraße nähe U1 Station Kagran

## Kosten

Gesamtmiete: € 100,- (inkl. BK und gesetzlicher USt.)

Kaution: 3 BMM

• Provision: 3 BMM

• Vergebührung: ca. € 36,00

Mietvertragserstellungsgebühr: ca. € 149,- (inkl. USt.)

• Kündigungsverzicht 1 Jahr

#### Lage + Infrastruktur:

Die Tiefgarage befindet sich 22. Bezirk Wiens und bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Lage und urbanem Komfort. In direkter Nähe liegt das Donau Zentrum mit seinem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitaktivitäten. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch die U-Bahnlinie U1 sowie die Straßenbahnlinien 25 und 26 ermöglicht eine schnelle Fahrt in die Innenstadt. Internationale Bildungseinrichtungen wie die Vienna International School und die Japanische Schule befinden sich in der Nähe. Für Erholung im Grünen laden der Kirschblütenpark, die Parkanlage Schrickgasse und das nahegelegene Donauufer. Ein Standort, der urbanes Flair und Naturverbundenheit perfekt vereint.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

# Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <2.750m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule <1.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <1.000m

## Sonstige

Geldautomat <750m Bank <750m Post <1.000m Polizei <750m

### Verkehr

Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap