

# **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
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	100,00 €
Kaltmiete (netto)	70,42 €
Kaltmiete	83,34 €
Betriebskosten:	12,92 €
USt.:	16,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

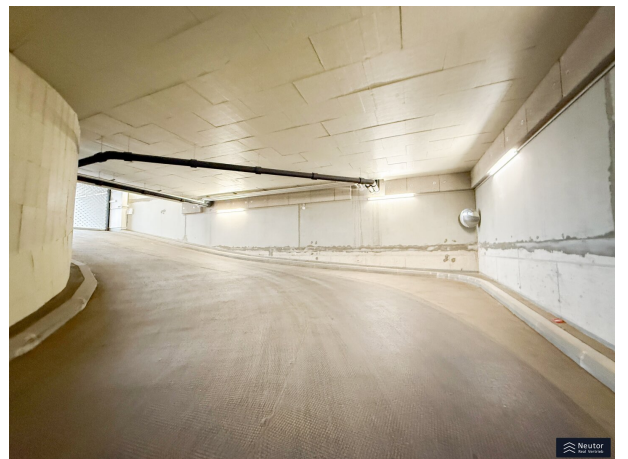
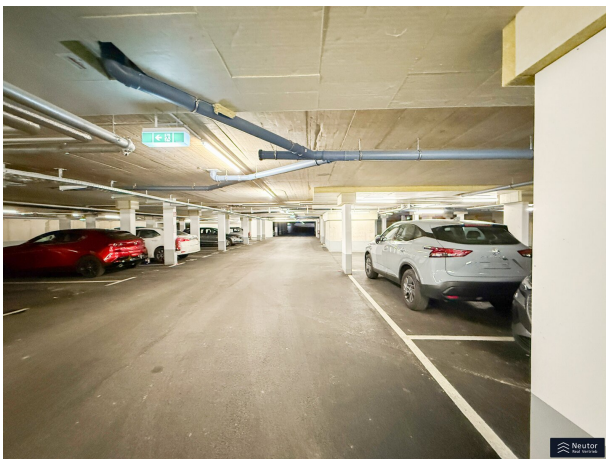


**Thomas Schuch**

Neutor Real GmbH  
Neutorgasse 13/GL  
1010 Wien

T +4315323730  
H +436643437845









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein erstklassiger Tiefgaragenstellplatz in der Tokiostraße Zufahrt Arakawastraße Nähe U1 Station Kagran

### Kosten

- Gesamtmiete: € 100,- (inkl. BK und gesetzlicher USt.)
- Kautions: 3 BMM
- Provision: 3 BMM
- Vergebührung: ca. € 36,00
- Abwicklungspauschale Hausverwaltung: 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