

**5 parifizierte Garagenplätze Baujahr 2010 - Kaufen oder  
Mieten - Einzeln oder im Paket**



**Objektnummer: 183663451**

**Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfadenhauergasse 6
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	117.600,00 €
Betriebskosten:	22,40 €
USt.:	4,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

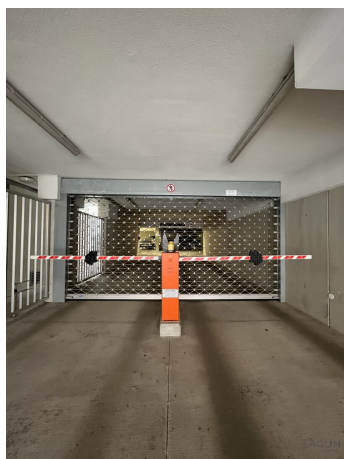


**Ing. Kamil Lagun, M.Sc.**

Lagun Realitäten GmbH  
Schlossgasse 10-12  
1050 Wien

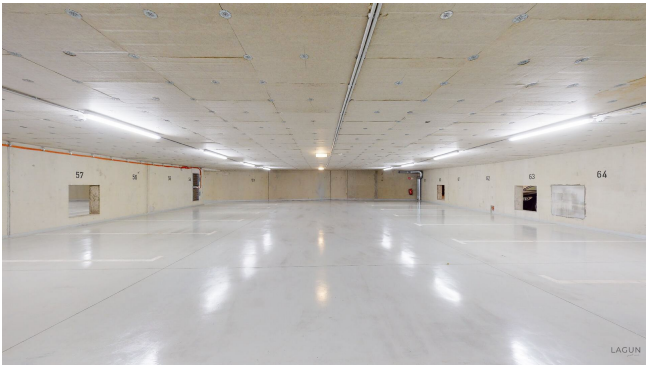
T +4369918357087

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









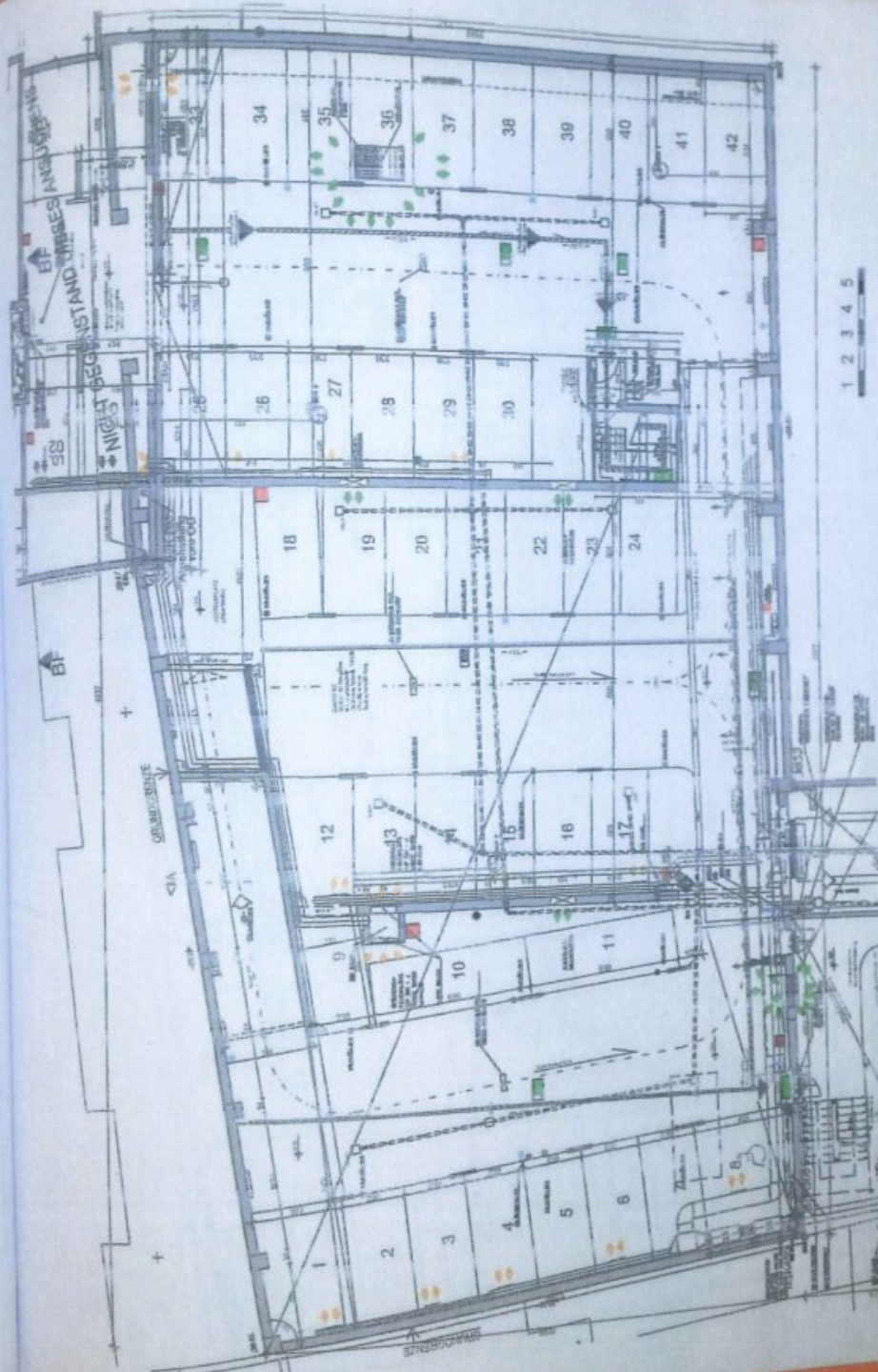




Stand Oktober 2011

PFADENHAUERGASSE 6, 1140 WIEN

Garage Ebene 1

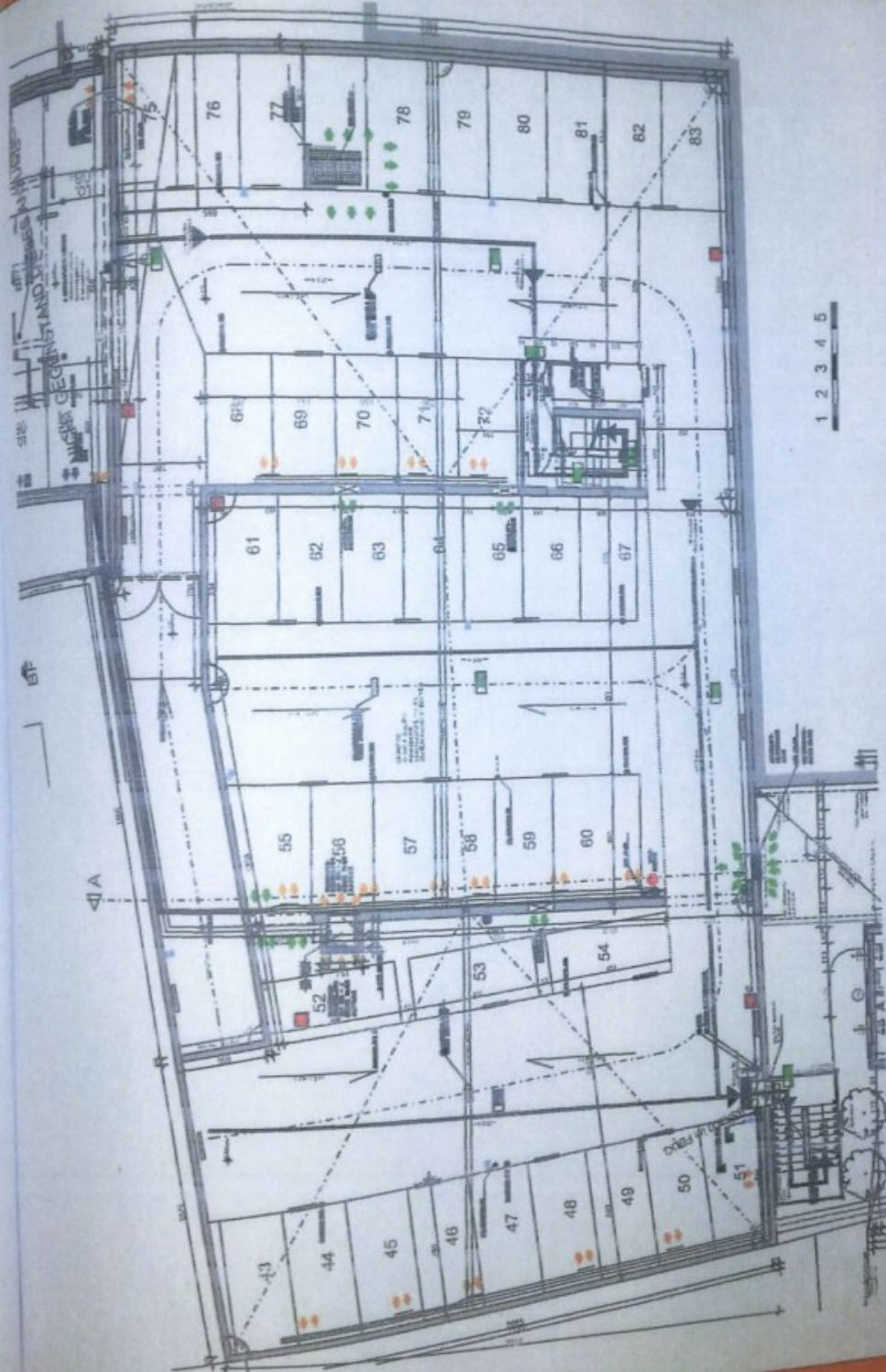


LAGUN

Stand Oktober 2011

BRUNNENSTRASSE 6, 1140 WIEN

Garage Ebene



LAGUN



# Objektbeschreibung

## Investieren Sie in Stellplätze mit Potenzial!

In der **Pfadenhauergasse 6, 1140 Wien** stehen Ihnen 5 **parifizierte Garagenplätze** zum **Kauf oder zur Miete** zur Verfügung – sowohl **einzelnen als auch im Paket** erwerbbar. Diese moderne Anlage aus dem Jahr **2010** bietet Ihnen eine sichere und rentable Investition.

## Lage & Anbindung

Diese Garagenstellplätze befinden sich in einer verkehrstechnisch **hervorragenden Lage**:

- **2-3 Gehminuten** zum **Bahnhof Wien Penzing** (S-Bahn S50, REX)
- **Straßenbahnen 49 & 52** in unmittelbarer Nähe
- **Nur 10 Gehminuten** zur **U4-Station Hietzing**
- **Schnelle Anbindung** an die Westautobahn A1

## Beschreibung der Garagenanlage

- **2-geschossiges Parkhaus im Innenhof** – keine klassische Tiefgarage
- **79 parifizierte Stellplätze** insgesamt
- **Kein Parkplatzmangel & große Nachfrage** in der Umgebung
- **Problemlose Zufahrt & großzügige Stellflächen**
- **Keine störenden Säulen & besonders helle Anlage**

- Wartungs- & Erhaltungskosten in Betriebskosten inkludiert

### **Maklerprovision:**

**Einzelkauf: 4 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

**Paketkauf (5+ Stellplätze): 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

### **Mietpreis pro Stellplatz:**

Netto: € 68,10/Monat

Brutto inkl. BK & USt.: € 110,-/Monat

**Maklerprovision bei Miete: provisionsfrei**

### **Warum investieren?**

- Perfekte Lage & top Anbindung
- Hohe Nachfrage nach Stellplätzen
- Flexible Nutzung – Eigennutzung oder Vermietung möglich
- Sofort beziehbar – kein Sanierungsaufwand
- Attraktive Konditionen für Investoren & Eigennutzer

### **Jetzt besichtigen & investieren!**

Nutzen Sie diese **seltene Gelegenheit**, eine sichere und wertstabile Investition zu tätigen!  
Kontaktieren Sie uns für **weitere Informationen oder eine Besichtigung**:

**Kamil Lagun, M.Sc.**



**069918357087**

[anfrage@lagun-real.at](mailto:anfrage@lagun-real.at)

[www.lagun-real.at](http://www.lagun-real.at)

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.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

***"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."***

***"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."***

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <400m

Klinik <425m

Krankenhaus <1.200m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <225m

Universität <750m

Höhere Schule <1.925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <1.275m

**Sonstige**

Geldautomat <550m

Bank <550m

Post <800m

Polizei <625m

**Verkehr**

Bus <50m

U-Bahn <625m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <75m

Autobahnanschluss <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap