

**Tiefgaragenplatz (Duplex = Stapelparkplatz) in ruhiger, zentraler Lage des 3. Bezirks**



**Objektnummer: 1174**

**Eine Immobilie von SCHIFFER Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamt miete</b>	85,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	50,00 €
<b>Kaltmiete</b>	70,83 €
<b>Betriebskosten:</b>	20,83 €
<b>USt.:</b>	14,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

254,99 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ing. Christoph Schiffer, MSc**

SCHIFFER Immobilien GmbH  
Pötzleinsdorferstraße 194 5/2/12  
1180 Wien

T +43 1/47 097 17  
H +43 676/930 36 52  
F +43 1/47 097 17





III Parken

Gewünschten Stellplatz in Einfahrposition bringen (siehe 14 – 18)

Punkt 5 – 7 muß für den entsprechenden Stellplatz gewährleistet sein.

Doppelplattformen dürfen nicht mit 2 Pkw gleichzeitig befahren werden.

Pkw mit hydraulischer Höhenverstellung beim Befahren in Mittelposition bringen.

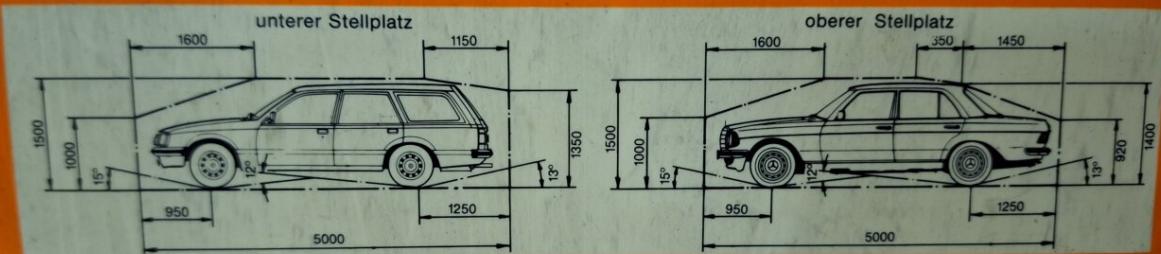
**Beim Heben und Senken ist der Aufenthalt von Personen auf den Plattformen verboten!**

**Das Ein- und Ausfahren auf verschiedenen Ebenen (Gebrauch Aufzug) ist verboten!**

Bei Mißachtung dieser Bedienungsanleitung wird vom Hersteller keine Haftung übernommen.

Bei Einhaltung der Baumindestmaße können serienmäßige Pkw mit folgenden Maximaldaten abgestellt werden:  
Länge 5,00 m · Breite 1,90 m · Höhe 1,50 m · Gewicht 2,0 to.

## Fahrzeuggröße



Pkw außerhalb dieser Abmessungen wie z. B. RENAULT R 4; CITROEN 2 CV; CITROEN Diane; CITROEN Break; PEUGEOT Break können nur bedingt oder bei geänderten Baumaßen abgestellt werden.

**KLAUS****Autoparksysteme**

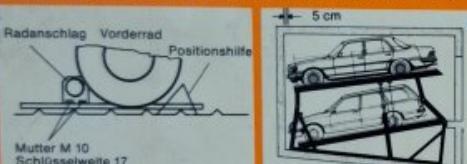
klaus multiparking gmbh & co kg  
Strass 8 · 5301 Eugendorf / Salzburg  
T. 06225 86 85 - 0 · I. www.klaus-multiparking.at  
Störungshotline: 0 800 20 46 96 (Mo-Fr von 8-18 Uhr)

**Bedienungsanleitung Baureihe G 3****Vorschriften gemäß VdTÜV-Merkblatt 1505**

1. Verboten ist
  - Arbeiten an Fahrzeugen, die auf Lastaufnahmemitteln abgestellt sind
  - unbefugtes Betreten der Grube
  - Personenbeförderung
  - Hochklettern zum angehobenen Fahrzeug
2. Beim Verlassen der Anlage müssen die Bedienungseinrichtungen gegen unbefugtes Betätigen gesichert werden.
3. Abgestellte Fahrzeuge sind gegen unbeabsichtigte Bewegungen gemäß Bedienungsanleitungen der Pkw-Hersteller zu sichern.
4. Hebebühnen müssen stets in Endstellung gefahren werden.

**Beim ersten Parken**

5. Pkw-Maße mit der Zeichnung »Fahrzeuggröße« vergleichen. Es ist sicherzustellen, daß der zu parkende Pkw die Angaben auf der Zeichnung nicht überschreitet.
6. Der Radanschlag für die Vorderräder ist entsprechend der Zeichnung bei vollständig angehobener Anlage auf den zu parkenden Pkw einzustellen. Die Wagenvorderkante muß beim oberen als auch beim unteren Stellplatz 5 cm von der Wand entfernt sein (entfällt bei Radmulde).



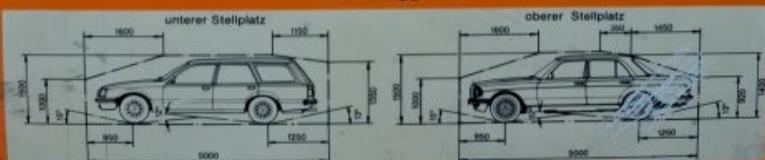
Nach dem Einstellen des Radanschlages sind die Befestigungsmuttern M 10 anzuziehen.

7. Mit vorwärts eingeparktem Pkw (Kombi nur unten) einen Senkvorgang und einen Hubvorgang vornehmen (siehe 14 – 18). Es ist eigenverantwortlich sicherzustellen, daß dabei das Fahrzeug nicht beschädigt wird. Es wird empfohlen, eine 2. Person zu Hilfe zu nehmen.
- Bei Beschädigungsgefahr Anlage sofort stoppen, Senk- oder Hubvorgang rückgängig machen, Pkw-Maße und Radanschlag kontrollieren. Eventuell Radanschlag neu einstellen und Punkt 7 wiederholen.

**Beim Parken**

8. Gewünschten Stellplatz in Einfahrposition bringen (siehe 14 – 18).
9. Punkt 5 – 7 muß für den entsprechenden Stellplatz gewährleistet sein.
10. Doppelplattformen dürfen nicht mit 2 Pkw gleichzeitig befahren werden.
11. Pkw mit hydraulischer Höhenverstellung beim Befahren in Mittelposition bringen.

Bei Einhaltung der Baumindestmaße können serienmäßige Pkw mit folgenden Maximaldaten abgestellt werden:  
Länge 5,00 m · Breite 1,90 m · Höhe 1,50 m · Gewicht 2,0 t.

**Fahrzeuggröße**

Pkw außerhalb dieser Abmessungen wie z. B. RENAULT R 4, CITROEN 2 CV; CITROEN Diana; CITROEN Break; PEUGEOT Break können nur bedingt oder bei geänderten Baumaßen abgestellt werden.

## Bedienungsanleitung Baureihe G 3

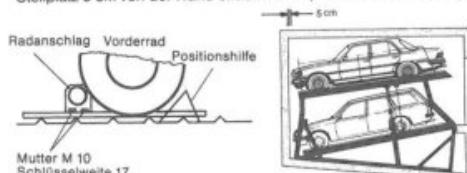
### Vorschriften gemäß VdTÜV-Merkblatt 1505

#### 1. Verboten ist

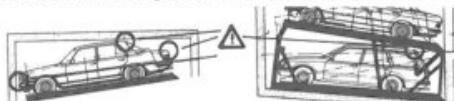
- Arbeiten an Fahrzeugen, die auf Lastaufnahmern abgestellt sind
- unbefugtes Betreten der Grube
- Personenbeförderung
- Hochklettern zum angehobenen Fahrzeug.
- 2. Beim Verlassen der Anlage müssen die Bedienungseinrichtungen gegen unbefugtes Betreten gesichert werden.
- 3. Abgestellte Fahrzeuge sind gegen unbeabsichtigte Bewegungen gemäß Bedienungsanleitungen der Pkw-Hersteller zu sichern.
- 4. Hebebühnen müssen stets in Endstellung gefahren werden.

#### Beim ersten Parken

- 5. Pkw-Maße mit der Zeichnung »Fahrzeuggrößen« vergleichen. Es ist sicherzustellen, daß der zu parkende Pkw die Angaben auf der Zeichnung nicht überschreitet. Dach- oder Skiträger müssen demontiert werden, falls dadurch die zulässige Abmessung überschritten wird. Radioantenne einfahren oder entfernen. Falls erforderlich, rechten Außenspiegel einklappen. Pkw-Kombi dürfen **nicht** auf dem oberen Stellplatz geparkt werden. Parkmöglichkeit für Pkw-Kombi besteht nur auf dem unteren Stellplatz.
- 6. Der Radanschlag für die Vorderräder ist entsprechend der Zeichnung bei vollständig angehobener Anlage auf den zu parkenden Pkw einzustellen. Die Wagenvorderkante muß beim oberen als auch beim unteren Stellplatz 5 cm von der Wand entfernt sein (entfällt bei Radmulde).



- Nach dem Einstellen des Radanschlags sind die Befestigungsmuttern M 10 anzuziehen.
- 7. Mit vorwärts eingeparktem Pkw (Kombi nur unten) einen Senkvorgang und einen Hubvorgang vornehmen (siehe 14 – 18). Es ist eigenverantwortlich sicherzustellen, daß dabei das Fahrzeug nicht beschädigt wird. Es wird empfohlen, eine 2. Person zu Hilfe zu nehmen. Bei Beschädigungsgefahr Anlage sofort stoppen, Senk- oder Hubvorgang rückgängig machen, Pkw-Maße und Radanschlag kontrollieren. Eventuell Radanschlag neu einstellen und Punkt 7 wiederholen.

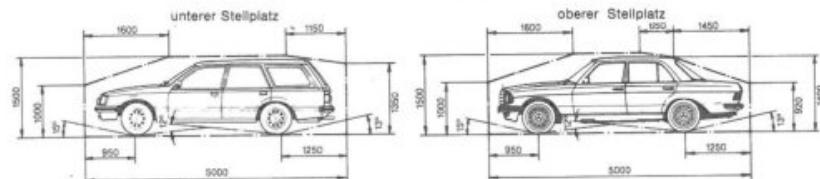


#### Beim Parken

- 8. Gewünschten Stellplatz in Einfahrposition bringen (siehe 14 – 18).
- 9. Punkt 5 – 7 muß für den entsprechenden Stellplatz gewährleistet sein.
- 10. Doppelplattformen dürfen nicht mit 2 Pkw gleichzeitig befahren werden.
- 11. Pkw mit hydraulischer Höhenverstellung beim Befahren in Mittelposition bringen.

Bei Einhaltung der Baumindestmaße können serienmäßige Pkw mit folgenden Maximaldaten abgestellt werden:  
 Länge 5,00 m · Breite 1,90 m · Höhe 1,50 m · Gewicht 2,0 t.

#### Fahrzeuggröße



Pkw außerhalb dieser Abmessungen wie z. B. RENAULT R 4; CITROEN 2 CV; CITROEN Diane; CITROEN Break; PEUGEOT Break können nur bedingt oder bei geänderten Baumaßen abgestellt werden.

**Energieausweis für Wohngebäude**  
oia

**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS

**BEZEICHNUNG:** 1030 Wien, Dietrichgasse 24b

Gebäude(-teil):	Erdgeschoss - 2 Dachgeschosse		Baujahr:	1994
Nutzungsprofil:	Mehrfamilienhaus		Letzte Veränderung:	1994
Strasse:	Dietrichgasse 24b		Katastralgemeinde:	Landstraße
PLZ/Ort:	1030	Wien	KG-Nr.:	01006
Grundstücksnr.:	2141/2, 2141/3		Seehöhe:	170 m

**SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR**

HWB <sub>ref, m</sub>	PEB <sub>ref</sub>	CO <sub>2</sub> <sub>ref</sub>	f <sub>ref</sub>
A++	A++	A++	
A+			
A			
B	C		
C			
D			
E			
F			
G			

**HWB<sub>ref, m</sub>** Der Heizwärmebedarf ist die Wärmeenergie, die in den Raumluft- und Wärmedurchlassflächen eines Hauses mit einem mittleren Nutzungsprofil, ohne Raumtemperatursteigerung, mittlerer Nutzung aus Wärmeübertragung, zu haben.

**PEB<sub>ref</sub>** Der Wärmeenergiemittelwert ist ein Mittelwert aus den Gesamtkennziffern der Wärmeübertragung des Gebäudes.

**CO<sub>2</sub><sub>ref</sub>** Der Emissionsgeschäftsfaktor umfasst zusätzlich zum Heizwärmebedarf den Heizölverbrauch, mittlere mittlere Energieverfügbarkeit und Auslastung eines bestehenden Heizungsnetzwerks. Der Emissionsgeschäftsfaktor umfasst zwar Energieverbrauch, der abgekoppelt werden muss (Leidenerverlust).

**f<sub>ref</sub>** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Emissionsgeschäftsfaktor und dem Referenz-Heizungsbedarf (Heizungswärmebedarf 2007).

**PEB<sub>ref</sub>** Der Primärenergiebedarf ist die Wärmeenergiemittelwert des Gebäudes übertragen. Der Primärenergiebedarf kann nicht unterschreiten (PEB<sub>ref</sub>) und muss nicht unterschreiten (PEB<sub>ref</sub> / f<sub>ref</sub>).

**UW** Umfang des Emissionsgeschäftsfaktorreduzierenden Ausbaus, erreichbar, erreichbarkeit je nach der Nutzung.

**HWB<sub>ref, m</sub>** unterliegt der Abrechnung eines kommunalen Wärmeabrechnungsverfahrens. Es kann nach abweichen von Wärmeabrechnungen bestimmter Betreiber abweichen.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der EGB-Richtlinie 2002/91/EG (Energieeinsparung und Klimaschutz). Das Datenkennzeichen Institute für Wirtschaftswissenschaften (IWI) und die Energieausweisplattform (EAP) sind die Urheber und des Energieausweises (Energieausweis-Erfüllung). Das Energieausweis für das Klimaschutzmaßnahmen für Wohngebäude und Wohngebäudekomplexe im Jahr 2009 - Energieausweis 2009 - ist in Wien abweichen Wärmeabrechnungen unterschreiten. Version: AUS2009 (20091008) 84 der V2014

# Objektbeschreibung

## Tiefgaragenplatz (Duplex = Stapelparkplatz) in 1050 Wien

Zur unbefristeten Vermietung gelangen **Tiefgaragenplätze (Duplex = Stapelparkplatz)** in ruhiger, zentraler Lage des 3. Bezirks - Nähe Dietrichgasse.

### Stapelparkplatz Konditionen:

**Miete: € 50,00**

**BK: € 20,83**

**20% Ust: € 14,17**

**Gesamt: € 85,00**

Kautionshöhe: 3 Bruttomonatsmietzinse

Provisionshöhe: 3 Bruttomonatsmietzinse zuzüglich 20% Mwst. (§24IMV)

Vergebührungs Mietvertrag (Finanzamt): bei unbefristeten Mietverträgen ein Prozent von der Summe des dreifachen Jahresbruttomietzinses (das ist 1% des 36-fachen monatlichen Mietzinses).

**Die Maße für einstellbare Fahrzeuge sind den beigefügten Plänen zu entnehmen.**

- Energieausweis (HWB 55 kWh/m<sup>2</sup>a, HWB-Klasse C, lt. EA vom 15.05.2019)
- Ein Energieausweis für diese Immobilie wurde beim Eigentümer schriftlich angefordert und über die neue Rechtslage (EAVG 2012) wurde schriftlich aufgeklärt!

**Besichtigungswunsch: Höflichst ersuchen wir Sie um telefonische Kontaktaufnahme - Kontakt: siehe Angebotsunterlagen.**

### HINWEIS:

**Wir bedanken uns sehr herzlich für IHRE Anfrage und ersuchen SIE um IHR wertes Verständnis, dass von unserem Unternehmen NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER) bearbeitet werden können!**

**Sehr gerne übermitteln wir IHNEN auf Wunsch IHR persönliches, detailliertes Exposé zu diesem Objekt oder arrangieren IHREN persönlichen Besichtigstermin! Wir**

**bedanken uns für IHR Interesse, stehen IHNEN jederzeit für Fragen sehr gerne zur Verfügung!**

**Schon heute für IHRE Realität von morgen!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap