

**Tiefgaragenplatz (Duplex = Stapelparkplatz) in ruhiger,
zentraler Lage des 5. Bezirks**



Objektnummer: 1175

Eine Immobilie von SCHIFFER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien,Margareten |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Heizwärmebedarf: | B 37,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 87,52 € |
| Kaltmiete (netto) | 60,00 € |
| Kaltmiete | 72,93 € |
| Betriebskosten: | 12,93 € |
| USt.: | 14,59 € |
| Provisionsangabe: | |

262,55 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Christoph Schiffer, MSc

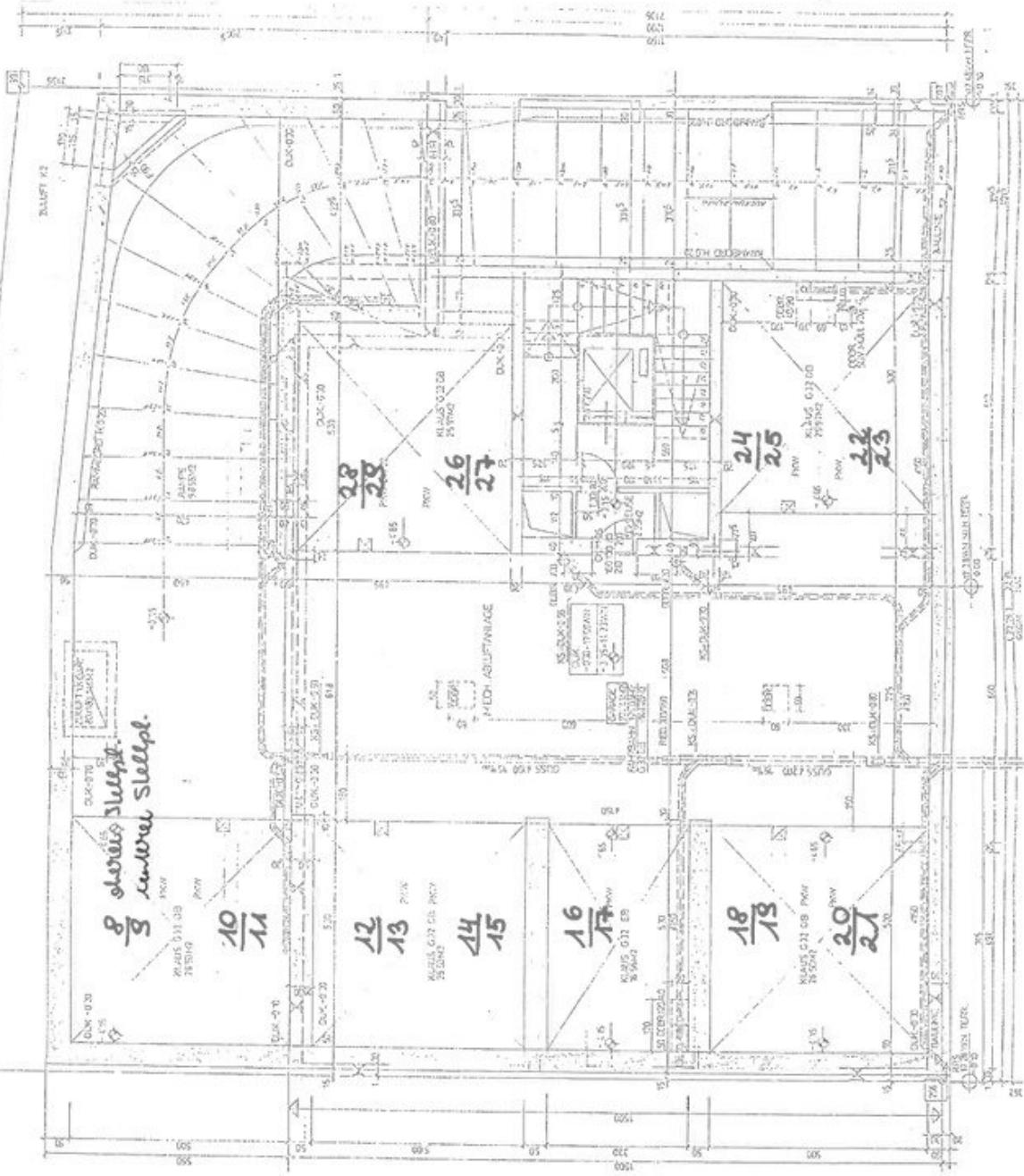
SCHIFFER Immobilien GmbH
Pötzleinsdorferstraße 194 5/2/12
1180 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



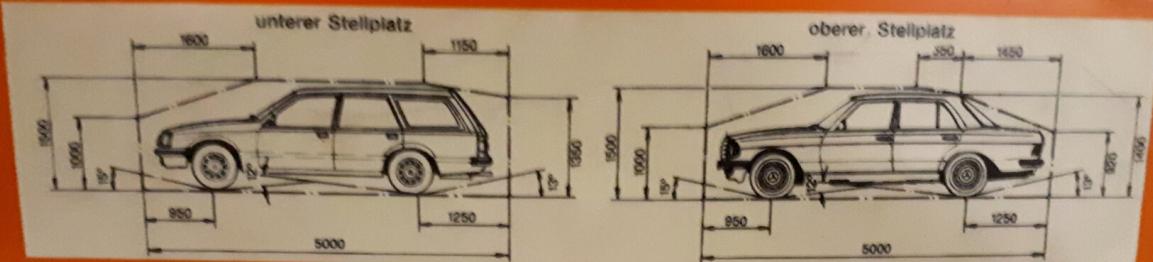




1. KELLER - Stellfläche

Bei Einhaltung der Baumindesmaße können serienmäßige Pkw mit folgenden Maximalkräften 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.

Autoparksysteme

KLAUS

Klaus Multiparking GmbH & Co. KG
Kirchenstraße 37 - 5301 Eugendorf / Salzburg
T. 06225 86 85 - 0 | 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:
 - Anfahren an Fahrzeugen, die auf Ladeaufnahmenstelln abgestellt sind und unbefugtes Betreten der Grube.
 - Personenbeförderung
 - Hochstellen zum angehobenen Fahrzeug
2. Beim Verlassen der Anlage müssen die Bedienungseinrichtungen gegen unbefugtes Betreten geschützt werden.
3. Abgestellte Fahrzeuge sind gegen unbeabsichtigte Bewegungen so gut wie möglich abzusichern.
4. Hebelelementen müssen stets in Endstellung gefahren werden.

Beim ersten Parken

5. Pkw-Masse mit der Zeichnung „Fahrzeuggröße“ vergleichen. Es ist zu überprüfen, daß der zu parkende Pkw die Angaben auf der Zeichnung nicht überschreitet.
6. Durch „Heben“ oder „Senken“ müssen demonstriert werden, falls dadurch die zulässige Abstezung überschritten wird. Pkwantenne einfahren oder entfernen. Falls erforderlich, rechten Außenspiegel einklappen.
7. Pkw-Kants dürfen nicht auf dem oberen Stellplatz geparkt werden. Parkmöglichkeit für Pkw-Kombi besteht nur auf dem unteren Stellplatz.
8. Der Radanschlag für die Vorderräder ist entsprechend der Zeichnung bei vollständig eingeschobener Anlage auf den zu parkenden Pkw einzustellen. Die Wagenvorderräume muß beim oberen als auch beim unteren Stellplatz 5 cm von der Wand entfernt sein (verhältnis Radanschlag).

Radanschlag Vorderrad
Positionshilfe
Mutter M 10
Schlüsselweite 17

5 cm

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

9. Mit vorwärts eingeparktem Pkw (Kombi nur unten) einen Senkkorbgang 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.
10. 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

11. Gewünschter Stellplatz in Einfahrt positionieren (siehe 14 – 18).
12. Punkt 5 – 7 muss für den entsprechenden Stellplatz gewährleistet sein.
13. Doppelplattformen dürfen nicht mit 2 Pkw gleichzeitig befahren werden.
14. Pkw mit hydraulischer Höhenverstellung beim Befahren in Mittelposition bringen.

Bei Einhaltung der Raummaßmaße können serienmäßig Pkw mit folgenden Maximaldaten abgestellt werden:
Länge 5,00 m - Breite 1,90 m - Höhe 1,50 m - Gewicht 2,0 t

Fahrzeuggröße

unterer Stellplatz

oberer Stellplatz

Die untenstehenden Abmessungen wie z.B. RENAULT R 4, CITROËN 2 CV, CITROËN Dyane, CITROËN Break, PEUGEOT Break können nur besagt oder bei geänderten Baumaßen abgestellt werden.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHE
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 8
Ausgabe: März 2013

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

BEZEICHNUNG: 1050 Wien, Rüdigergasse 4

| | | |
|----------------|-------------------------------|------|
| Gebäude(-teil) | 1.Obergeschoss - Dachgeschoss | |
| Nutzungsprofil | Mehrfamilienhaus | |
| Straße | Rüdigergasse 4 | |
| PLZ/Ort | 1050 | Wien |
| Grundstücksnr. | 1214 | |

| | |
|---------------------|-------------|
| Baujahr: | 1995 |
| Letzte Veränderung: | 1995 |
| Katastralgemeinde: | Margarethen |
| KG-Nr.: | 1008 |
| Seehöhe: | 180 m |

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOREN



HWB_{ref,SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen kontinuierlich wärmt muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Wärmedurchgang, witterungsunabhängig zu halten.

HWB_{ref,SK}: Der Wärmewässerbedarfsbedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als Referenzbedarf definiert und festgelegt.

HWB: Dieser Heizenergiebedarf weist zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Wirkung des gesamtwirtschaftlichen Systems berücksichtigt, dies zählen insbesondere die individuelle Wärmeversorgung, der Wärmeverteilung der Wärmeauslieferung und der Wärmeabfuhr sowie allfällige Höhendifferenzen.

HWB: Der Heizwärmebedarf ist ein Rechenbezogenener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen Rechenbezogenen Stromverbrauch eines Systemwechselhauses (Haushalte).

PEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf des Heizwärmebedarfs, abzüglich abfalliger Energieanträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Endenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge die eingespart werden muss (Referenzenergiebedarf).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Energiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Verfahren. Der Primärenergiebedarf weist einen dominierenden (PEB_{ref}) und einen nicht dominierenden (PEB_{rest}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zugehörigeem Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Verfahren.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normalisierten Bebauungsrahmens. Sie werden dem Jahresbedarf einer Quadratmeter-Basisfläche Brutto-Grundfläche zu.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 8 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweise-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungsumfang für die Konzentrationsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Span: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Version: AX3000 (20181008) 64 Bit V2018

Objektbeschreibung

Tiefgaragenplatz (Duplex = Stapelparkplatz) in 1050 Wien

Zur unbefristeten Vermietung gelangen **Tiefgaragenplätze (Duplex = Stapelparkplatz)** in ruhiger, zentraler Lage des 5. Bezirks - Nähe Rüdigergasse.

Stapelparkplatz Konditionen:

Miete: € 60,00

BK: € 12,93

20% Ust: € 14,59

Gesamt: € 87,52

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 37,5 kWh/m²a, HWB-Klasse B, lt. EA vom 12.04.2019)
- 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 Besichtigungstermin! 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 <500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap