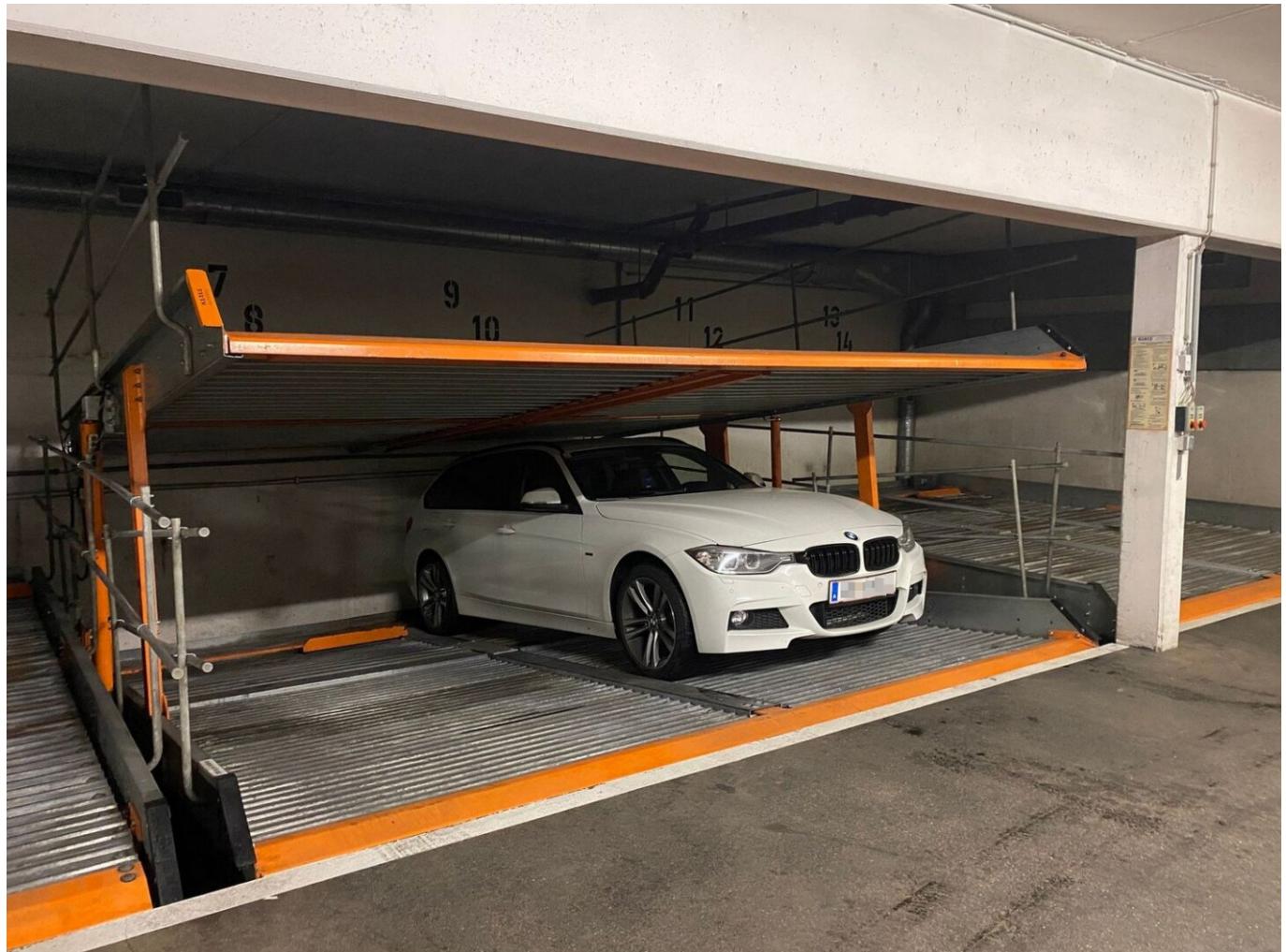


**2 Tiefgaragen-Stellplätze – Bräuhausstraße – ideal als
Anlage oder für Eigennutzer**



Objektnummer: 199397051

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	12.500,00 €
Betriebskosten:	30,30 €
USt.:	6,06 €
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

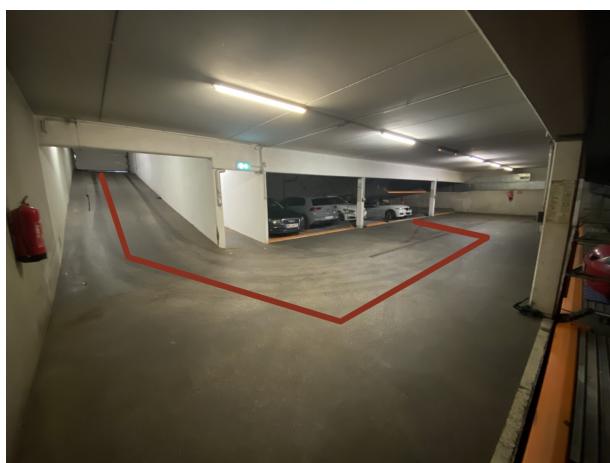
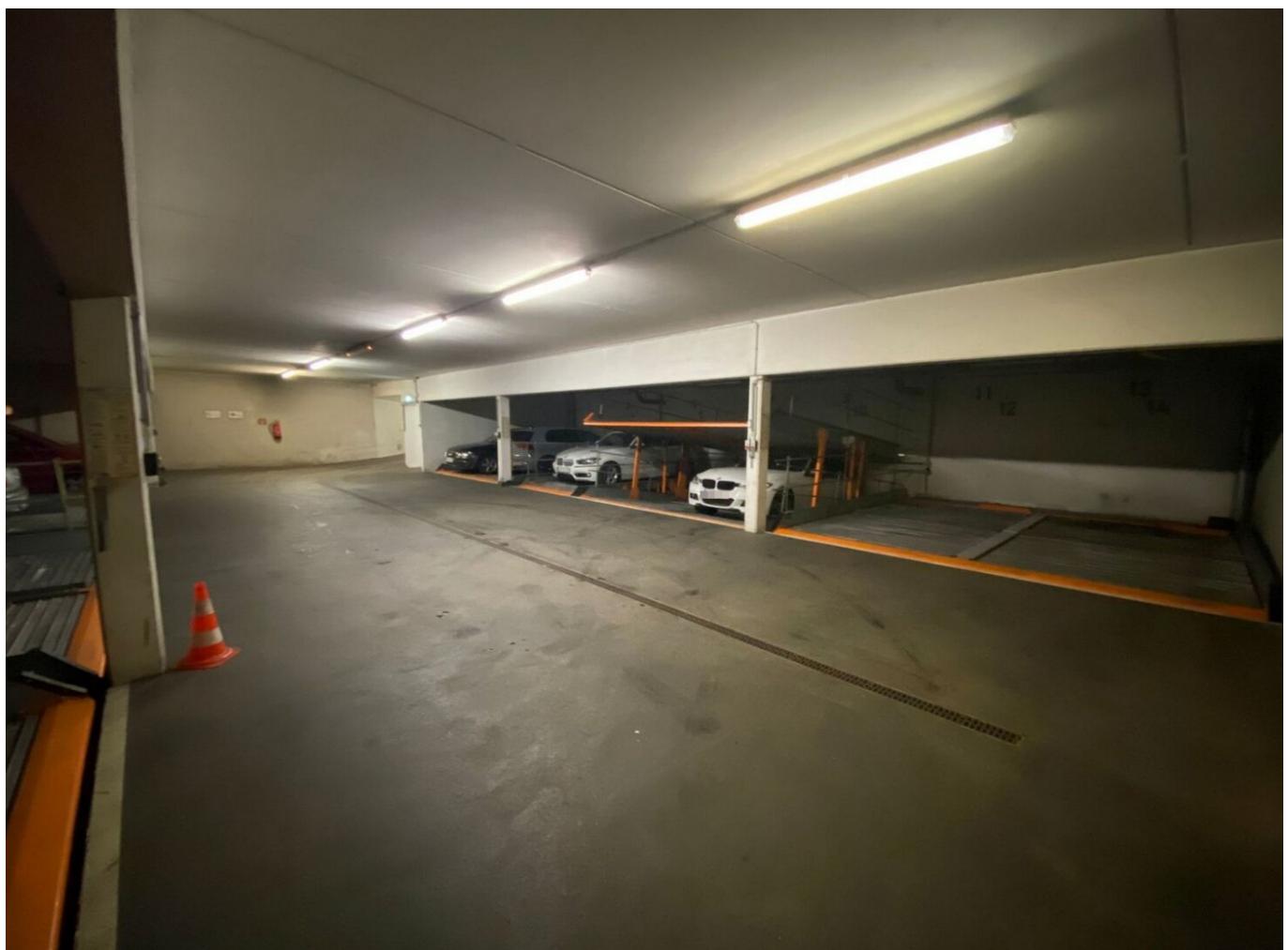


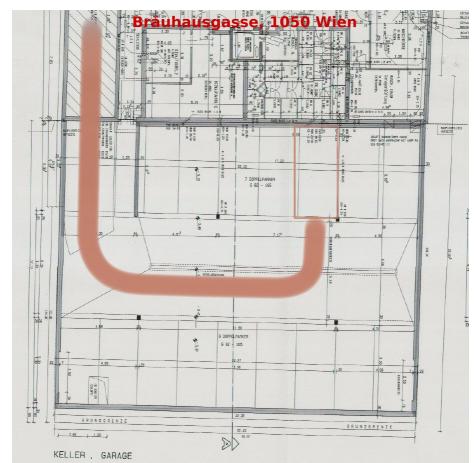
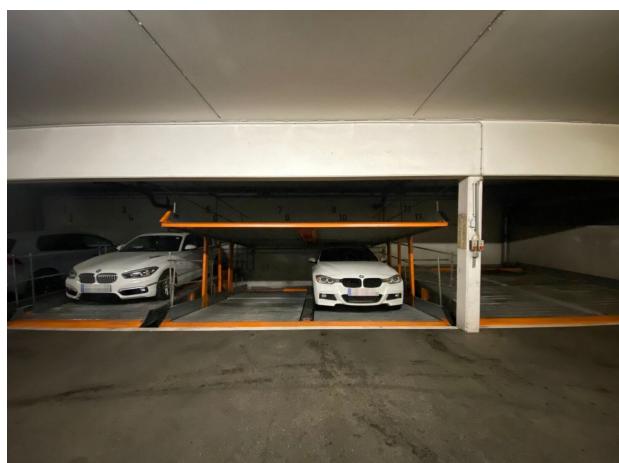
Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gatteringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290
H +43 660 37 99 66 1

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





Objektbeschreibung

2 Tiefgaragen-Stellplätze – Bräuhausstraße – ideal als Anlage oder für Eigennutzer

Zum Verkauf stehen insgesamt **zwei PKW-Stellplätze** in einer **gepflegten Tiefgarage** in der **Bräuhausstraße**. Die **breite, gerade Einfahrt ohne Kurven** ermöglicht ein besonders komfortables und sicheres Ein- und Ausfahren – auch für größere Fahrzeuge.

Es handelt sich um **Duplex-Stellplätze**, die bereits **umfassend saniert** wurden. Die dafür angefallenen Kosten wurden bereits vollständig übernommen.

Beide Stellplätze sind derzeit **vermietet** und erzielen monatliche Mieteinnahmen von **€ 74,- bzw. € 78,- inklusive Betriebskosten**

Die bestehenden Mietverhältnisse können auf Wunsch als **Kapitalanlage übernommen** werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Mietverträge mit einer **einmonatigen Kündigungsfrist** aufzulösen und die Stellplätze **selbst zu nutzen**.

Der **Kaufpreis** beträgt **€ 12.500,- pro Stellplatz**

Highlights auf einen Blick:

- 2 Tiefgaragen-Stellplätze (Duplex)
- Gepflegte Garage
- Ungefährre Lage: Bräuhausstraße
- Breite, gerade Einfahrt ohne Kurven
- Bereits sanierte Anlage – keine Zusatzkosten
- Monatliche Mieteinnahmen € 74,- und € 78,- inkl. BK
- Kaufpreis: € 12.500,- pro Stellplatz
- Flexible Nutzung: Kapitalanlage oder Eigennutzung

Eine seltene Gelegenheit, **wertstabile und gefragte Stellplätze** in guter Innenstadtlage zu

erwerben – sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer äußerst attraktiv.

HINWEIS: Aufgrund der Ausführung als Rampenstellplatz beträgt die maximale Fahrzeughöhe 150 cm

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap