

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



**Objektnummer: 199397051**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Dominic Lorenz

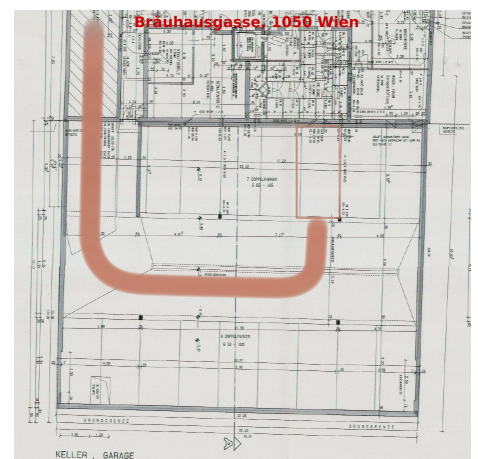
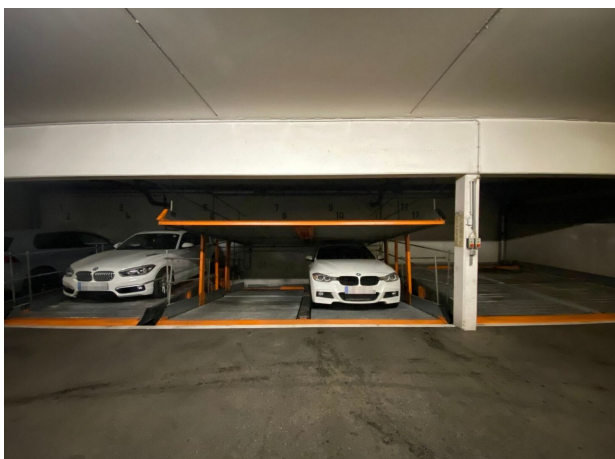
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer-Straße 43  
2345 Brunn am Gebirge

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 – Bräuhäusstraße – ideal als Anlage oder für Eigennutzer

Zum Verkauf stehen insgesamt **zwei PKW-Stellplätze** in einer **gepflegten Tiefgarage** in der **Bräuhäusstraße**. 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
- Ungefähre Lage: Bräuhäusstraße
- 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