

**36 parifizierte Garagenplätze Baujahr 2010, 19 davon
vermietet**



Objektnummer: 183663457

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 ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	888.000,00 €
Betriebskosten:	22,40 €
USt.:	4,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

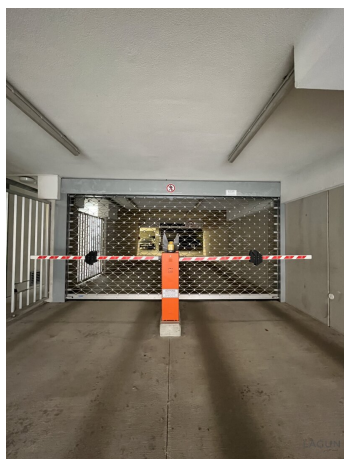


Ing. Kamil Lagun, M.Sc.

Lagun Realitäten GmbH
Schlossgasse 10-12
1050 Wien

T +4369918357087

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





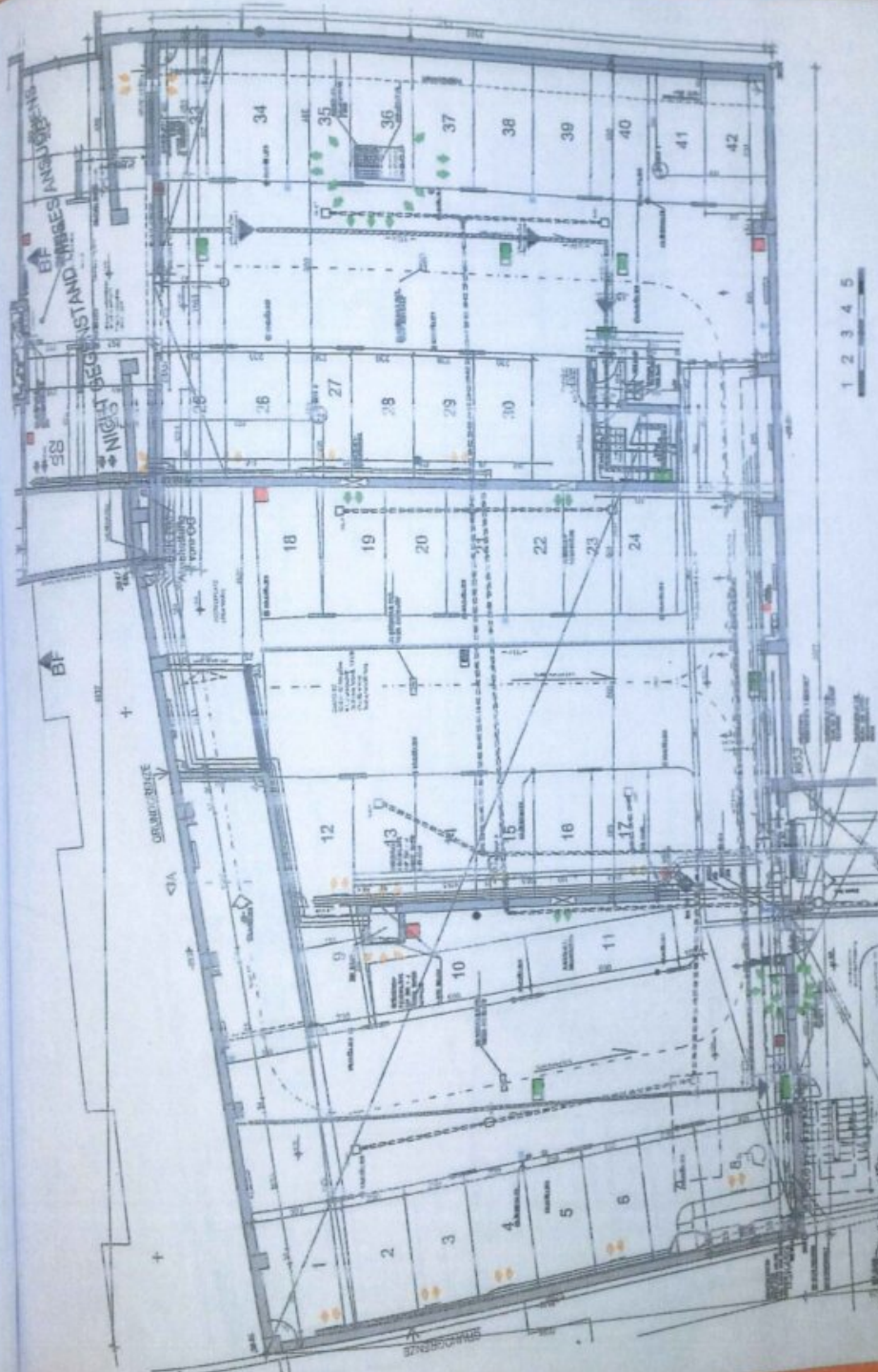




Stand Oktober 2011

PFADENHAUERGASSE 6, 1140 WIEN

Garage Ebene 1

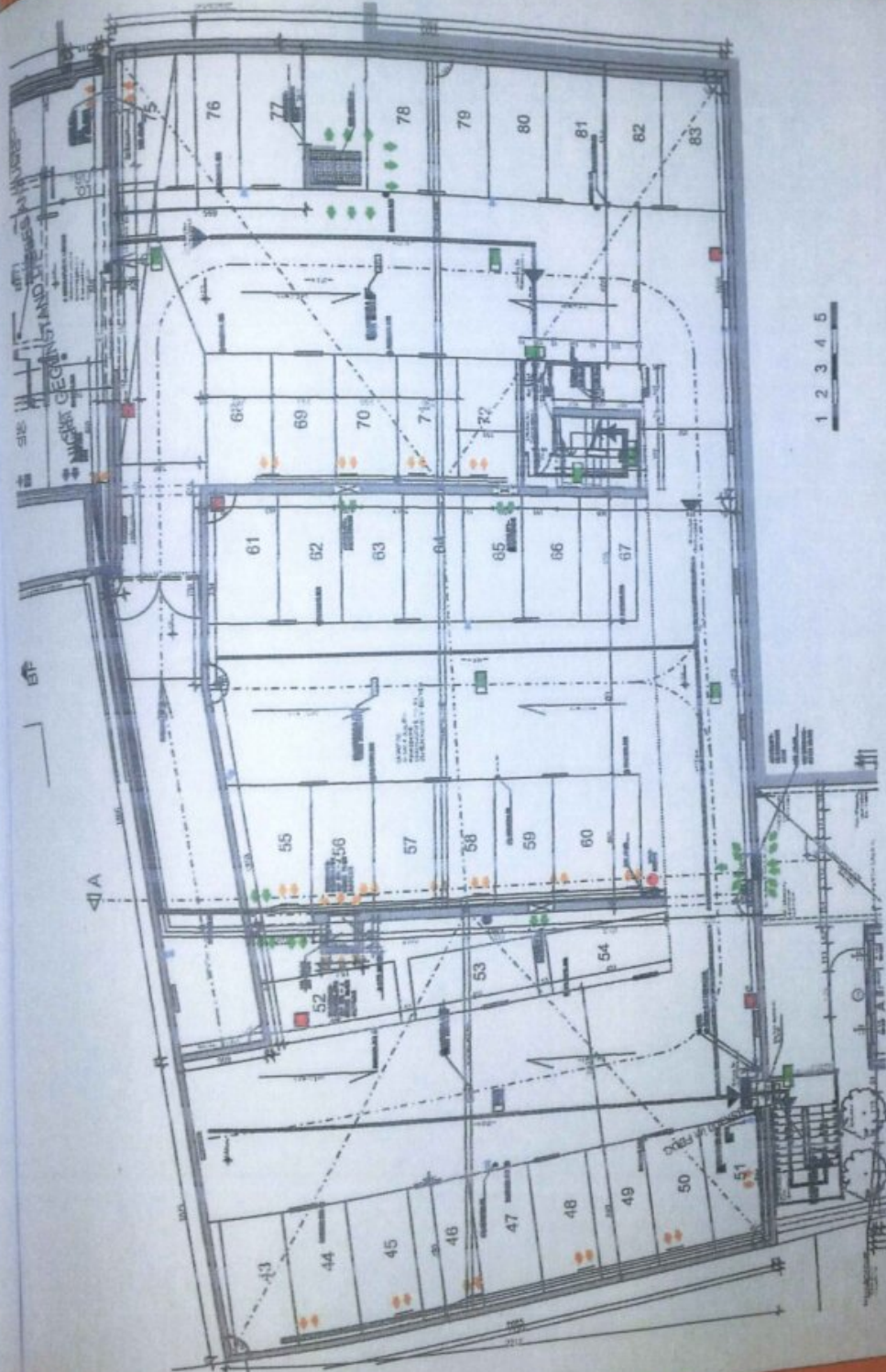


LAGUN

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 36 **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. Es sind aktuell 19 Stellplätze vermietet und der Rest befindet sich in Vermietung.

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

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