

**RUHIGE, GARTENSEITIGE WOHNUNG MIT 20 m<sup>2</sup>  
FREIFLÄCHE SOWIE GARTENMITNUTZUNG NÄHE FUCHS  
VILLA - OPTIONAL MIT GARAGENPLATZ**



Balkon / Loggia

**Objektnummer: 4385**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hüttelbergstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	85,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	1,90 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	67,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,37
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.059,45 €
Kaltmiete	1.263,63 €
Betriebskosten:	204,18 €
USt.:	126,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

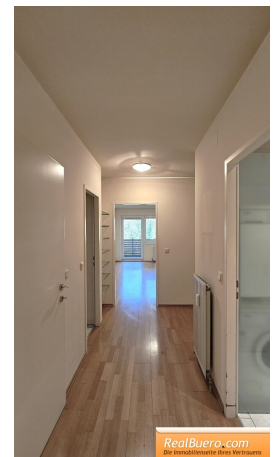
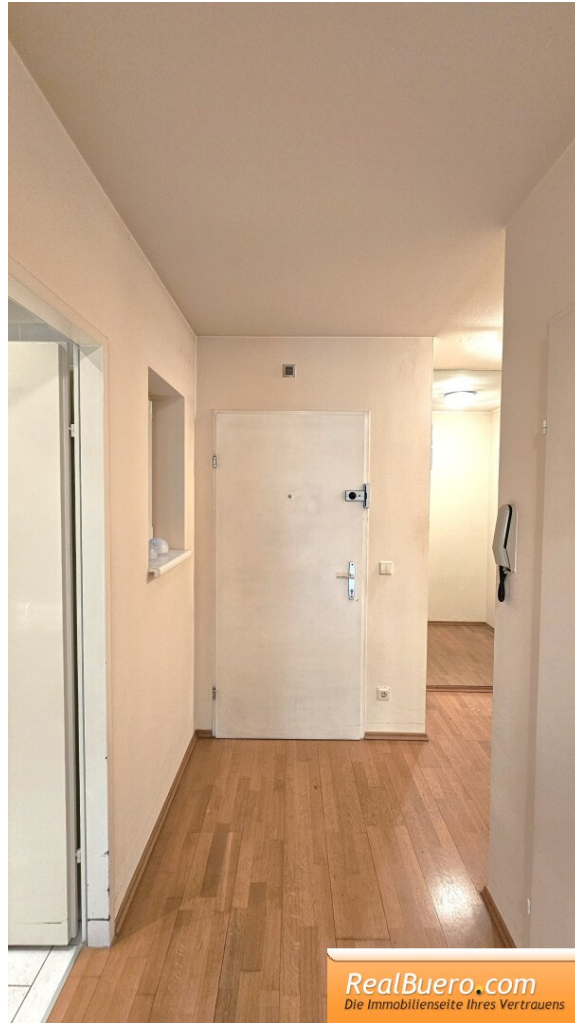
### RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

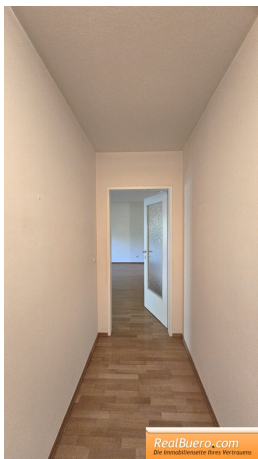
Verfügung.













RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens







## Bedienungsanleitung WÖHR DOGA 313-125; 140; 150/635 Plattformbelastung 2000 kg

### Allgemeines

- 1. Vorarbeiten an
- abschließen, Betrieben des Druck
- Betriebsbetriebs
- Nacharbeiten am abschließen / garten
- Absetzen auf Fahrzeugen, bei auf Hebelmechanik abschließen sind
- 2. Schließen jeweils nach Bedienung abschließen
- 3. Bei Drucke Inhalt drücken oder / Öffnung abschließen
- 4. Beim Senken und Heben nicht in Schwerebereich des Plattformen treten
- 5. Vor Benutzung der Hebelmechanik Teile vollständig öffnen
- 6. Abnehmbare Fahrzeuge sind gegen unautorisierte Benutzung nach 3. dem Bedienungsanleitung der Kfz-Hersteller zu sichern
- 7. Hebelmechanik müssen stets in der Druckmechanik geschlossen werden, an wachsenden Abhängen verbotlich wird, 1.8 Einheiten verbotlich stehen lassen

### Vor dem Parken beachten

7. Max. Fahrzeuggröße: Höhe 1,8 m, Länge 5 m, Gewicht 2,0 t



8. Fahrzeuge mit hydraulischer Höhenverstellung in mehrere Stufen ein- und ausfahren. Parken in niedrigster Höhenverstellung

9. Dachträger, Stützelemente, Ankerstreifen einbauen



10. Der Bedienungsanleitung mit zu verwenden sein, daß die Wagen zusammengeklappt sind, 1 cm von der Wand entfernt ist, bei angehängten Rollen

max. 5 cm

DOGA 313



DOGA 635

max. 5 cm

### Bedienung

1. Mit festem Anker einparken
2. Bedienmechanik in Stellung „Senken“ oder „Heben“ drücken
3. Bedienmechanik langsam betätigen, bis Fahrzeug die gewünschte Stellung erreicht. Zwischenzeitlich können Ventile für Schieber an / Off / Stellung / Anker an / abgeklappt werden

### Wartung und Pflege

13. Wartungsarbeiten dürfen nur durch geschultes, autorisiertes Personal (im Originalen) Anlagen durchgeführt werden. Querschnitt und Unfallgefahr! Gewährleistung, daß Betrieb in dieser Stellung ist. Mehrere Seiten. Zudem müssen eventuelle Öl nachfolgend die Spezialhydraulik mit einem Wirt reparieren. Anker, Die und Schmierstoffe dürfen nicht verwendet werden



Einbauelemente  
Dachträger



Stützelemente  
Ankerstreifen



DOGA 313



DOGA 635



DOGA 313



DOGA 635

### Fahrzeugmaße

#### ACHTUNG!

Das unzulässige Betreten der Gleise ist verboten! Wenn dennoch Arbeiten an Parksystemen ausgeführt werden, grundsätzlich beachten:

1. Anlagen komplett abtrennen
2. Abschließen des Hauptschalters ausschalten und gegen Wiedereinschalten sichern!
3. Unter angegebene Maßlinien nur dann gehen, wenn diese zuvor besichtigt sind, das kein Abweichen mehr möglich ist.
4. Ohne Besondere Anordnungen dürfen keine Arbeiten an hydraulischen Anlagen durchgeführt werden.

**Gefahr für Leib und Leben!**

Wartungsarbeiten und Stromerzeugung sind

Tel. (070 44) 66-0

Wöhrl Fahrzeugbau GmbH

**PKW-Fahrzeuggröße:** Abhängig von Einbauelementen des jeweiligen WÖHR-Nordbauelementes. Serienmäßige Kraftfahrzeuge auf Höhen und unteren Stützpunkten mit folgenden Maximalmaßen:

Länge: 5,00 m  
Höhe: 1,80 m  
Gewicht: 2,0 t



**Kombi-Fahrzeuggröße:** Abhängig von Einbauelementen des jeweiligen WÖHR-Nordbauelementes. Serienmäßige Kraftfahrzeuge auf Höhen und unteren Stützpunkten mit folgenden Maximalmaßen:

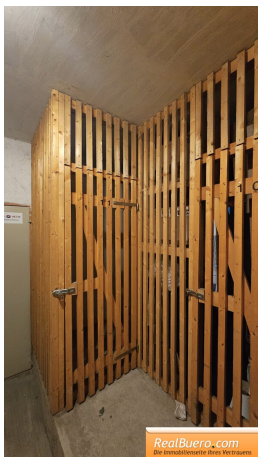
Länge: 5,00 m  
Höhe: 1,80 m  
Gewicht: 2,0 t



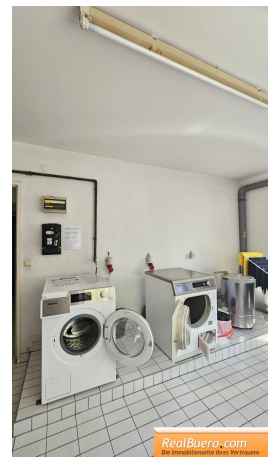
Fahrzeuge wie z.B. Renault R11, Citroën CX, Dacia 4x4, Bmw, Peugeot Partner werden nicht zugelassen. Nur bei strenger Überwachung z.B. bei 313-150.

Fahrzeuge, welche bei geschlossenen Bauarbeiten abgebaut z.B. bei 313-150

**WÖHR** Otto Wöhrl & Co. GmbH  
Lindenbergstr. 1  
8100 Graz



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Eigentumswohnung in der Hüttelbergstraße Höhe Bujattibrücke bestehend aus:**

- Vorzimmer mit Nische / ideal als Stauraum
- Wohnesszimmer
- Einbauküche mit Speis/Vorratsraum
- Schlafzimmer
- Diele
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Handwaschbecken, Handtuchrockner, Waschmaschine & Trockner sowie Toilette
- Gästetoilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Loggia/Balkon
- *Optional - Dupexgaragenplatz / Hebebühne*

**Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 3 Jahre

- 1. Liftstock
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Waschküche
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max. 2 Personen** bewohnt werden, Nutzung als WG ist nicht möglich
- Hundehaltung ist nicht gestattet

**Monatliche Kosten: € 1489,28 Bruttomiete inkl. Heizungs- & Warmwasser Aconto**

- Hauptmietzins: € 1059,46
- Betriebskosten: € 204,18
- Akonto Heizkosten: € 59,60
- Akonto Warmwasser: € 25,24
- Ust 10 & 20 %

## **Nebenkosten:**

- € 4470.- Kaution

## **Optional kann zusätzlich ein Dupexgaragenplatz im Haus angemietet werden**

Provision für Garagenplatz: 3 Monatsmieten zuzügl. 20 % Ust.

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <4.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap