

## **Großzügige Garage mit 100m<sup>2</sup> – ideal für Oldtimer & Hobby | 1180 Wien**



Aussenansicht

**Objektnummer: 183663370**

**Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 44,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,04
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.535,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	260,25 €
<b>USt.:</b>	52,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



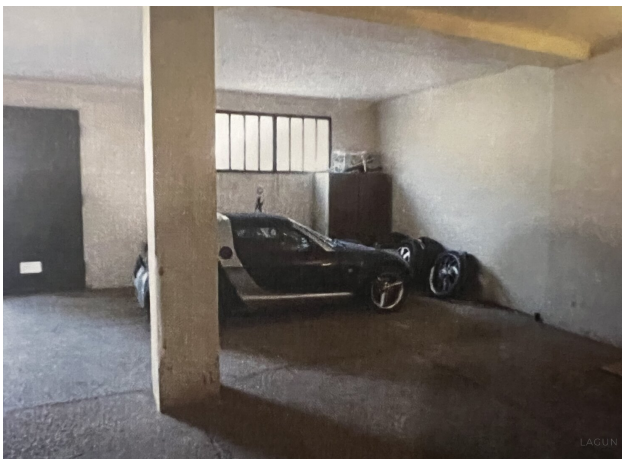
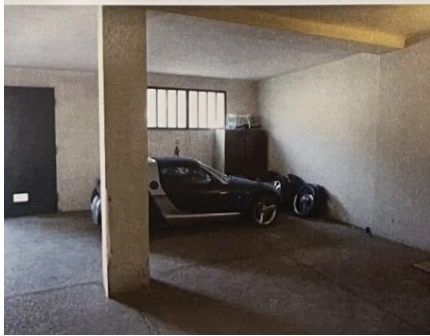
**Ing. Kamil Lagun, M.Sc.**

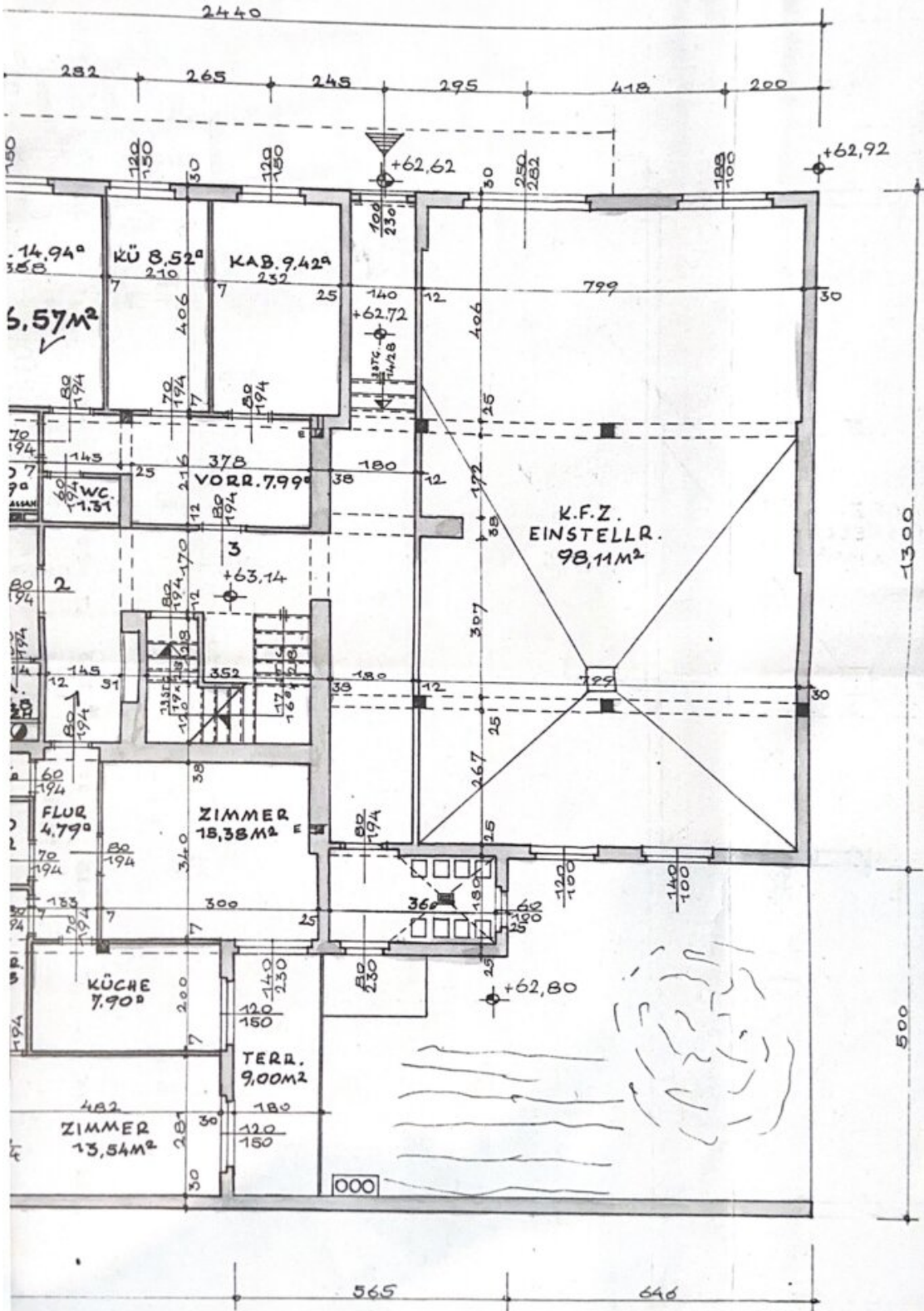
Lagun Realitäten GmbH  
Schlossgasse 10-12  
1050 Wien

T +4369918357087

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





## Objektbeschreibung

### **Großzügige Garage für mehrere Fahrzeuge – ideal für Oldtimer & Hobby | 1180 Wien**

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnlich große und vielseitig nutzbare Garage in sehr guter Lage des 18. Wiener Gemeindebezirks. Mit rund **100 m<sup>2</sup> Nutzfläche** bietet dieses Objekt deutlich mehr als einen klassischen Stellplatz und richtet sich gezielt an **Oldtimer-BesitzerInnen, SammlerInnen und FahrzeugliebhaberInnen**, die Platz, Sicherheit und Funktionalität suchen.

Die Garage ist massiv errichtet, trocken und gepflegt. Durch die großzügige Grundfläche können mehrere Fahrzeuge gleichzeitig untergebracht werden. Zwei Säulen befinden sich in der Mitte der Fläche, beeinträchtigen die Nutzung jedoch nicht wesentlich. Der Raum bleibt ausreichend flexibel für eine Kombination aus Stellplätzen, Hobbybereich, Lager oder Werkstatt.

Je nach Fahrzeuggröße sind mehrere Fahrzeuge realisierbar. Zusätzlich bleibt Platz für Regale, Werkzeug, Ersatzteile oder Sammlerstücke. Die Erdgeschosslage sorgt für eine einfache, alltagstaugliche Zufahrt ohne Rangierstress.

Die Lage in der Wallrißstraße 12A überzeugt durch hervorragende Infrastruktur: Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind fußläufig erreichbar, ebenso Nahversorgung, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen. Gleichzeitig handelt es sich um eine ruhige Wohnlage, in der vergleichbare Garagenflächen kaum verfügbar sind.

#### **Eckdaten:**

Nutzfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Mehrere Fahrzeuge gleichzeitig möglich

Zwei vorhandene Säulen in der Mitte der Fläche

Erdgeschoss, einfache Zufahrt

Massivbauweise, gepflegter Zustand

Eigentum (Wohnungseigentum)

Kaufpreis: 330.000 €

Monatliche Gesamtbelastung: ca. 431,51 €

Diese Garage ist eine seltene Gelegenheit am Wiener Markt – ideal für alle, die **mehr als nur einen Stellplatz** suchen und ihre Fahrzeuge sicher, trocken und dauerhaft unterbringen möchten.

Besichtigungen nach Vereinbarung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap