Großzügige Garage mit 100m2 – ideal für Oldtimer & Hobby | 1180 Wien provisionsfrei



Aussenansicht

Objektnummer: 183663370

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	99,00 m²
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 44,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,04
Kaufpreis:	219.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.212,12 €
Betriebskosten:	260,25 €
USt.:	52,05 €

Ihr Ansprechpartner

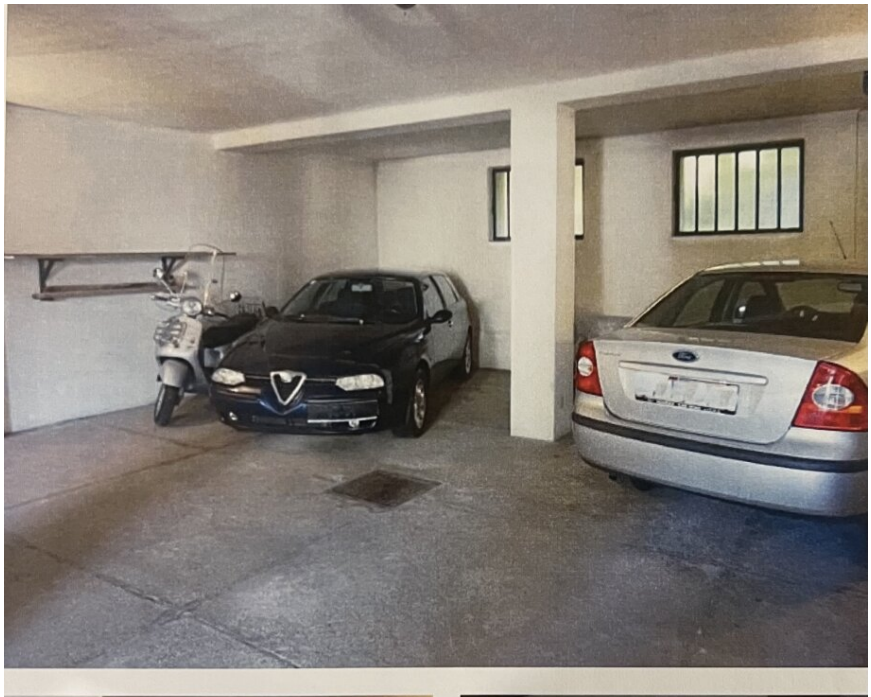


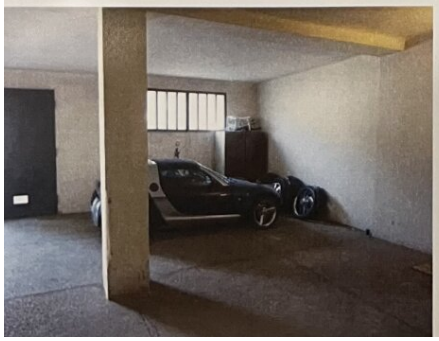
Ing. Kamil Lagun, M.Sc.

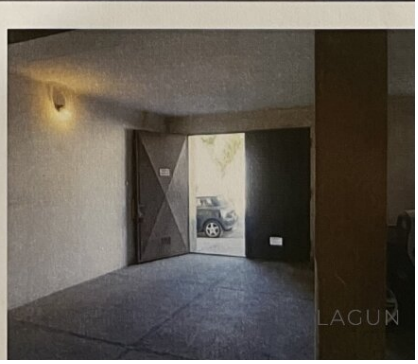
Lagun Realitäten GmbH
Schlossgasse 10-12
1050 Wien

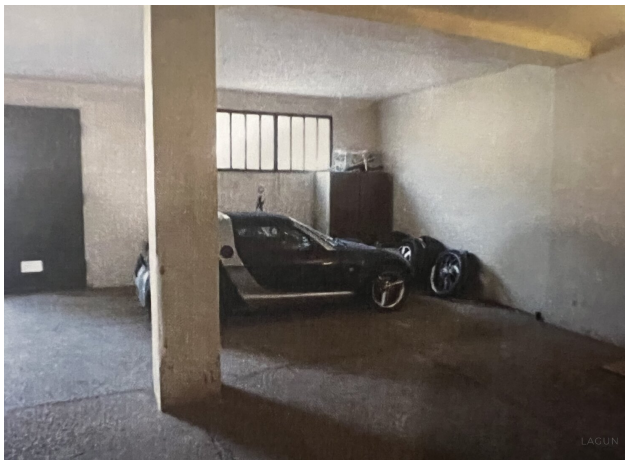
T +4369918357087

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

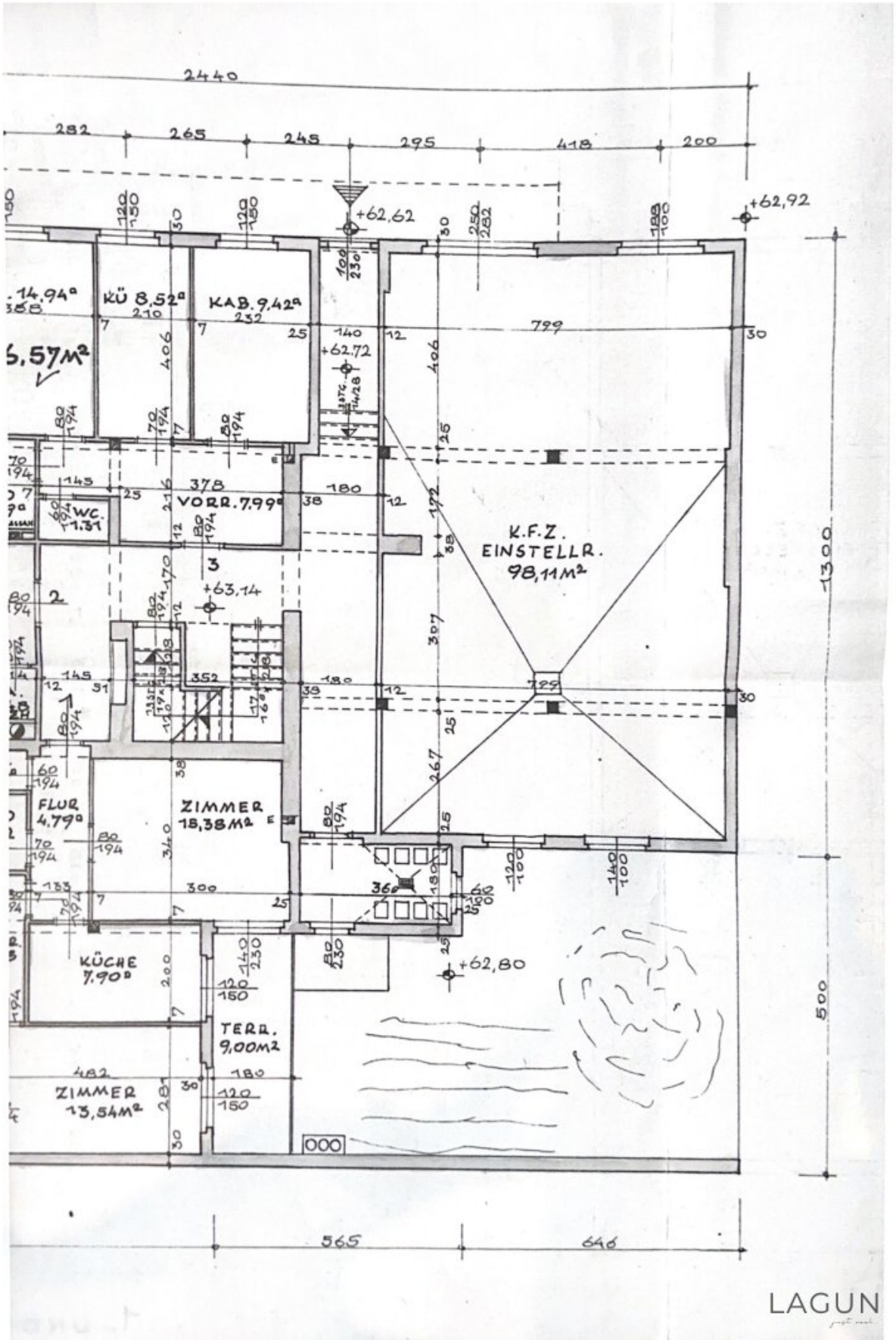











2440
282
265
245
295
418
200
+62,62
+62,92
KÜ 8,52m²
KAB. 9,42m²
14,94m²
5,57m²
WC. 1,31
VORR. 7,99m²
+62,72
K.F.Z. EINSTELLR. 98,11m²
+63,14
FLUR 4,79m²
ZIMMER 18,38m²
KÜCHE 7,90m²
TERR. 9,00m²
ZIMMER 13,54m²
+62,80
799
1300
500
565
646

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 m² 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 m²

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