

| TIEFGARAGENSTELLPLATZ | NEUWALDEGGER  
STRASSE | 1170

DECUS  
IMMOBILIEN

# Garagenplätze zu vermieten

DECUS  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1152459**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Adresse           | Neuwaldegger Straße |
| Land:             | Österreich          |
| PLZ/Ort:          | 1170 Wien           |
| Gesamtmiete       | 108,00 €            |
| Kaltmiete (netto) | 90,00 €             |
| Kaltmiete         | 90,00 €             |
| USt.:             | 18,00 €             |
| Provisionsangabe: |                     |

324,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Laura Kowalczyk

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12  
1010 Wien

T +43 660 157 59 35  
H +43 660 157 59 35  
F +43 1 35 600 10

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



## Objektbeschreibung

Die Tiefgaragenstellplätze befinden sich in der **Neuwaldegger Straße im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals**, einer gut angebundenen Wohn- und Geschäftsgegend mit hervorragender Infrastruktur.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Gastronomiebetriebe**, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Auch Banken, Ärzte und diverse Dienstleistungsbetriebe sind fußläufig erreichbar.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet: In wenigen Gehminuten erreicht man mehrere **Straßenbahn- und Buslinien**, darunter die Linien **43, 44 sowie diverse Busverbindungen**, die eine schnelle Verbindung in Richtung **Wiener Innenstadt, Schottentor und andere Bezirke** ermöglichen.

Für Autofahrer bietet die Lage eine **gute Anbindung an wichtige Verkehrsachsen** wie die **Hernalser Hauptstraße** sowie die **Gürtelzone**, wodurch sowohl das Stadtzentrum als auch überregionale Ziele rasch erreichbar sind.

Zusätzlich bietet die Umgebung durch nahegelegene **Parkanlagen und Grünflächen** (z. B. Richtung **Schwarzenbergpark bzw. Wienerwald**) eine hohe Lebensqualität.

Die Kombination aus **zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung** macht diesen Standort besonders attraktiv.

Einmalige Mietvertragserstellungsgebühr durch zuständige Hausverwaltung: 199€ brutto

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietbeginn per 01. und 15. des Monats möglich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Laura**

**Kowalczyk** unter der Mobilnummer **+43 660 157 59 35** und per E-Mail unter **kowalczyk@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <750m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <3.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.250m  
Bank <2.250m  
Post <250m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap