

## Tiefgaragenstellplatz – in Klosterneuburg



**Objektnummer: 1858/10261**

**Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 53,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	19.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	28,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

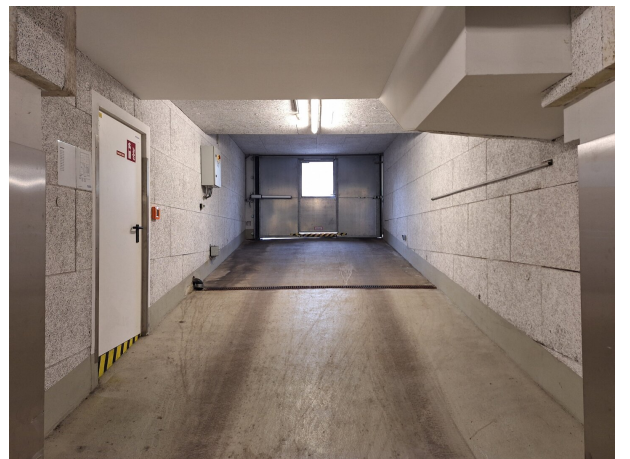


### Rudolf Lackner

Netmakler – Amadeus Development GmbH  
Bergmillergasse 3/3  
1140 Wien

H +43 699 / 10422336

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





## Objektbeschreibung

Adresse: 3400 Klosterneuburg, Kierlingerstraße 14

Die im Jahr 2005 errichtete Wohnhausanlage überzeugt durch ihre Bauweise und die attraktive Lage. Der **Tiefgaragenstellplatz Nr. 10** befindet sich rechts unten in einem modernen **hydraulischen Doppelstapelparksystem** und ermöglicht eine platzsparende sowie komfortable Parklösung. Der Tiefgaragenstellplatz liegt in der Nähe zum Zentrum von Klosterneuburg und bietet eine optimale Verkehrsanbindung.

### Maximale Fahrzeugabmessungen:

- max. Länge: 5 m
- max. Breite – ohne Außenspiegel: 1,9 m
- max. Höhe (inkl. Dachreling und Antennenhalterung): 1,6 m
- max. Gewicht 2.000 kg

### Kaufkonditionen:

**Betriebskosten - Garage** (laut Vorschreibung ab 01/2026):

**Monatliche Gesamtkosten:** 28,80 € brutto

**Die Rücklagen weisen per 31.12.2024 nachstehende Stände auf** (laut Eigentümerversammlung 06.03.2024): Garagenrücklage: -317,41 €

**Kaufpreis:** 19.500,00 €

**Vertragserrichtung:**

NOTAR Mag. Reinhard Wittmann

Vertragserrichtung (treuhändische Abwicklung):

2.300,0 € zuzüglich 20% USt. und Barauslagen

**Verfügbar:** nach Vereinbarung

**Angaben gemäß gesetzlichen Erfordernissen:**

HWB: 53,05 kWh/m<sup>2</sup>a / Klasse B

fGEE: 1,43 / Klasse C

Der Energieausweis ist bis 15.06.2026 gültig.

**Infrastruktur:**

U-Bahn Heiligenstadt: 16 Autominuten

Bahnhof Klosterneuburg Kierling: 8 Gehminuten

Supermarkt: 6 Gehminuten

Restaurants: 3-4 Gehminuten

Landesklinikum Klosterneuburg: 6 Gehminuten

Kindergarten: 3 Gehminuten

Volksschule: 7 Gehminuten

Auf unserer Homepage **[www.netmakler.at](http://www.netmakler.at)** steht Ihnen unter der Eingabe der **Objektnummer 1858/10231** ein Exposé mit allen relevanten Informationen inkl. Fotos zur Verfügung!

**Kontaktperson:** Rudolf Lackner

Sollten Sie noch Fragen zur Liegenschaft haben oder weitere detaillierte Informationen benötigen, können Sie mich gerne per Mail unter **[Lackner@netmakler.at](mailto:Lackner@netmakler.at)** oder telefonisch unter **+43 699/10422336** kontaktieren.

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns eine Provision in Höhe von 4% des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt. zu verrechnen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.500m  
U-Bahn <7.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap