Tiefgaragenstellplatz – in Klosterneuburg



Objektnummer: 1858/10261

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 53,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	14.990,00 €
Betriebskosten:	28,80 €

Provisionsangabe:

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Lackner

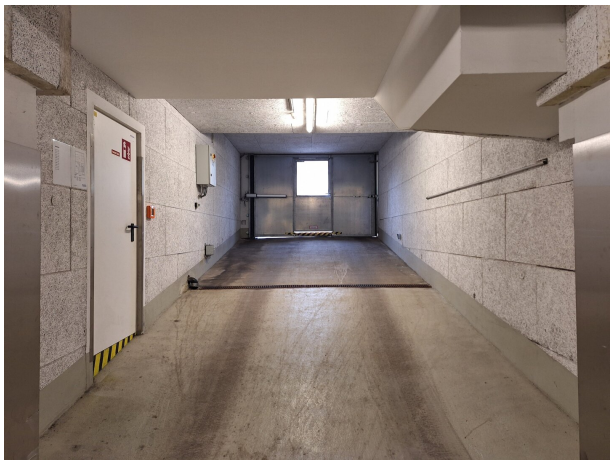
Netmakler – Amadeus Development GmbH
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

H +43 699 / 10422336

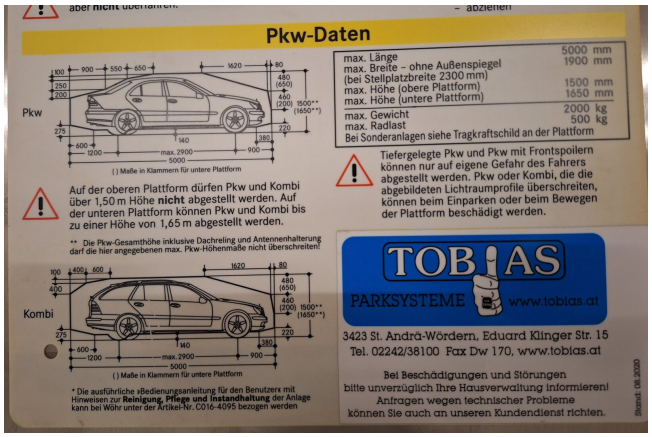
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Nr.10









Pkw-Daten

max. Länge	5000 mm
max. Breite – ohne Außenspiegel	1900 mm
(bei Stellplatzbreite 2300 mm)	
max. Höhe (obere Plattform)	1500 mm
max. Höhe (untere Plattform)	1650 mm
max. Gewicht	2000 kg
max. Radlast	500 kg

Bei Sonderanlagen siehe Tragkraftschild an der Plattform

Pkw

( ) Maße in Klammern für untere Plattform

Auf der oberen Plattform dürfen Pkw und Kombi über 1,50 m Höhe **nicht** abgestellt werden. Auf der unteren Plattform können Pkw und Kombi bis zu einer Höhe von 1,65 m abgestellt werden.

** Die Pkw-Gesamthöhe inklusive Dachreling und Antennenhalterung darf die hier angegebenen max. Pkw-Höhenmaße nicht überschreiten!

Tiefergelegte Pkw und Pkw mit Frontspoilern können nur auf eigene Gefahr des Fahrers abgestellt werden. Pkw oder Kombi, die die abgebildeten Lichtraumprofile überschreiten, können beim Einparken oder beim Bewegen der Plattform beschädigt werden.

Kombi

( ) Maße in Klammern für untere Plattform

* Die ausführliche Bedienungsanleitung für den Benutzers mit Hinweisen zur **Reinigung, Pflege und Instandhaltung** der Anlage kann bei Wöhr unter der Artikel-Nr. C016-4095 bezogen werden

TOBIAS PARKSYSTEME www.tobias.at

3423 St. Andrä-Wördern, Eduard Klinger Str. 15
Tel. 02242/38100 Fax Dw 170, www.tobias.at

Bei Beschädigungen und Störungen bitte unverzüglich Ihre Hausverwaltung informieren! Anfragen wegen technischer Probleme können Sie auch an unseren Kundendienst richten.

Stand: 08.2020

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: 14.990,00 €

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/m²a / 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** 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** 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