

**Sicher parken in 1190 Wien – Stellplatz in der
Billrothstraße 37**



Objektnummer: 1799/213
Eine Immobilie von Die IMMOREI

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Billrothstraße 37
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	120,00 €
Kaltmiete (netto)	120,00 €
Kaltmiete	120,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Arber Arifaj

Die IMMOREI
Neustift am Walde 89/Lokal 2
1190 Wien

T +43 660 494 65 15
H +43 660 494 65 15

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



- Mühsamkeiten Sie den G 32 Doppelparker nicht
 - Besondere Hinweise oder zur Personenbeförderung.
 - Besondere Schlüssel niemals an Kinder und
 - Unbefugte geben.
 - Maschinen für Programm Stillstand und Pflege-
 - Hinweis: Bitte Bedienungs- u. Pflegeanleitung.

Zugelassene PKW-Maße
 Maße in mm.

obere und untere Plattform

nur untere Plattform

- Fordern Sie
 - den Park
 - Bringen Sie
 - Höhenver
 - Heben und
 - Bes
 - Stacken Sie
 - Drehen Sie
 - Pflichtig
 - Stellung.

- Halten Sie
 - Stellung, in
 - oder gegen
 - in einer Zw
 - Ziehen Sie

Sicherheitsvorschriften
 - Einhalten zu Bauart, zulässiger Stellplatzbelastung
 - und max. PKW-Abmessungen entnehmen Sie der
 - Bedienungsanleitung.
 - Vorsicht Leberagefahr!
 - Das Betreten der Grube ist verboten.

- Klappen
 - Einparken



Objektbeschreibung

In attraktiver Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks gelangt ein gepflegter Stellplatz zur Vermietung. Die Liegenschaft befindet sich in der Billrothstraße 37 und überzeugt durch ihre sehr gute Lagebewertung sowie die ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl für private als auch gewerbliche Nutzer.

Der angebotene Stellplatz ist Teil einer modernen Tiefgarage (Duplex-System) in einem im Jahr 2000 errichteten Neubau. Die Garage präsentiert sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand und bietet eine sichere sowie witterungsgeschützte Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug. Gerade in dieser stark nachgefragten Wohngegend stellt ein fixer Parkplatz einen erheblichen Mehrwert dar.

Die Nutzung ist flexibel gestaltet und eignet sich sowohl für Wohnzwecke als auch für gewerbliche Anforderungen. Der Stellplatz ist ab sofort verfügbar und wird mit einer Befristung von drei Jahren mit der Option zur Verlängerung vermietet.

Eckdaten im Überblick:

- Adresse: Billrothstraße 37, 1190 Wien
- Stellplatzart: Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage
- Baujahr: 2000
- Zustand: Gepflegt
- Verfügbarkeit: Ab sofort
- Mietdauer: 3 Jahre mit Verlängerungsoption
- Nutzungsart: Wohnen und Gewerbe

Kosten:

- Gesamtmiete: € 120,00 monatlich inkl. USt. & BK

- Kautiun: € 360,00

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Wohnhäuser, Arztpraxen sowie Nahversorgungsmöglichkeiten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenso gegeben, wodurch der Standort sowohl für Anrainer als auch Pendler äußerst attraktiv ist.

Zusammenfassend bietet dieser Stellplatz eine praktische und sichere Parklösung in einer begehrten Wiener Wohnlage – ideal für alle, die Wert auf Komfort, Sicherheit und eine gute Erreichbarkeit legen.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt Ihre unverbindliche Besichtigung – ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme unter **+43 660 494 65 15** oder arifaj@immerei.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass **ein wirtschaftliches oder familiäres**

Naheverhältnis besteht und wir **nicht als Doppelmakler agieren**.

Das **Bestellerprinzip** kommt zur Anwendung – das bedeutet, dass **keine Maklerprovision für Mieter:innen** anfällt (ausgenommen Suchaufträge).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.