

## Tiefgaragen-Stellplatz mit Lift und eigenem Lagerraum



Tiefgarage mit Lift

**Objektnummer: 5576/3543**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kobelgasse 9
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Stellplätze:	1
Keller:	6,93 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 24,82 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	149,00 €
Kaltmiete (netto)	106,17 €
Kaltmiete	124,17 €
Betriebskosten:	18,00 €
USt.:	24,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



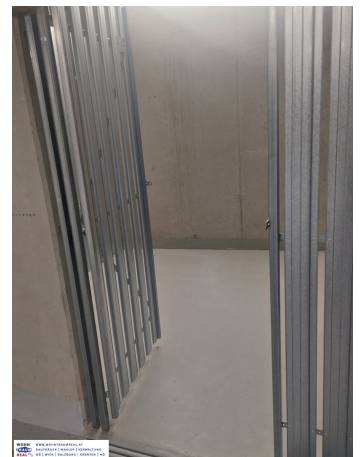
**Andreas Wetzer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 681 207 28 76

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

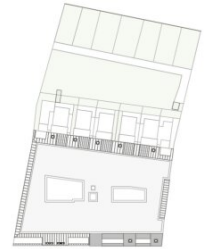
termin zur





5m  
2  
1  
0

**KOBEL**  
gasse 9



Lageplan

Übersichtsplan  
2. Untergeschoß

Maßstab 1:250  
Stand 03.07.2025

Beschreibung: die dargestellte Ausrichtung gemäß  
ausgenommen Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht  
Bestandteil des Lieferumfangs und dient als  
Erichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände  
haben einen gebrauchten Charakter. Sanitär- und  
Baugeräte sind im Kaufpreis nicht enthalten. Druck-  
und Schaltplan, sowie Innener- und Außen-Abstände  
sind im Wohnprojektplan und circa  
Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßstab ist im jedem Fall der  
Kaufvertrag.



# Objektbeschreibung

Einfahrt mit Autolift

TG-Stellplatz mit zugehörigem absperrbarem Lagerraum

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <125m

Klinik <1.525m

Krankenhaus <3.300m

### Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <175m

Universität <2.150m

Höhere Schule <2.450m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <525m

### Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <350m

Polizei <550m

### Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <100m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap