

Großer Tiefgaragenplatz in Top-Lage beim Klinikum Donaustadt



Objektnummer: 6556/170

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Land: Österreich
PLZ/Ort: 1220 Wien, Donaustadt
Kaufpreis: 24.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



hosmann • 0664/188
er Straße 34 • 1220
76 36 • Fax: 01/280 76
to.at • e-mail: erho@

Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

T +43 664 188 27 80
H +43 664 188 27 80

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





ERHO Immobilien www.erho.at

Objektbeschreibung

? Moderner Garagenplatz in perfekter Lage – Ideal für Eigenbedarf oder Anlage!

Sie haben die Nase voll von der ewigen Parkplatzsuche und Strafzetteln? Oder Sie suchen eine unkomplizierte, wertbeständige Investition? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In einer neuwertigen, hellen und gepflegten Tiefgarage in der **Stadlauer Straße 64 (1220 Wien)** steht ab sofort ein besonders großzügiger Stellplatz zum Verkauf.

Die Highlights auf einen Blick

- **Optimale Lage:** Direkt neben dem **Med22** und in unmittelbarer Nähe zur **Klinik Donaustadt** (ideal für Mitarbeiter, Patienten oder Anrainer!).
- **Perfekte Anbindung:** U-Bahn, S-Bahn und diverse Autobuslinien befinden sich quasi direkt vor der Haustüre. Schneller geht es nicht!
- **Komfort & Sicherheit:** Der Stellplatz befindet sich im 2. Untergeschoss einer schönen, modernen Neubau-Garage.
- **Barrierefrei:** Ein moderner **Aufzug** bringt Sie bequem von der Garage nach oben.
- **Extra viel Platz:** Es handelt sich um einen **großen Parkplatz**, auf dem auch größere Fahrzeuge (SUVs, Kombis) komfortabel Platz finden.

Warum sich dieser Kauf lohnt

Schluss mit dem Parkplatzstress: Sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Unabhängigkeit in einem der am schnellsten wachsenden Bezirke Wiens. Ob für den täglichen Weg zur Arbeit, als sicherer Hafen für Ihr Auto oder als renditestarkes Anlageobjekt zur Vermietung – dieser Stellplatz ist eine absolute Rarität auf dem Markt.

Kaufnebenkosten

- **Kaufpreis:** € 24.900,-

Bei einem Immobilienkauf in Österreich fallen gesetzlich geregelte Kaufnebenkosten an. Für diesen Stellplatz schlüsseln sich die Nebenkosten wie folgt auf:

- **3,5 % Grunderwerbsteuer:** € 871,50
- **1,1 % Grundbucheintragungsgebühr:** € 273,90
- **Vertragserrichtung & Treuhandabwicklung:** ca. 1,5 % bis 3 % zzgl. 20 % USt (wird nach Tarif des jeweiligen Notars oder Rechtsanwalts verrechnet)
- **Vermittlungsprovision:** 4 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt (= 4,8 % brutto / € 1.195,20 inkl. USt)

Ein Bild sagt mehr als tausend Worte – Jetzt besichtigen!

Machen Sie sich selbst ein Bild von der hervorragenden Zufahrt, der Helligkeit und der perfekten Größe dieses Stellplatzes. Garagenplätze in dieser Lage und Qualität sind heiß begehrt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ihr Kontakt:

ERHO Immobilien e.U.

? **Anita Hosmann**

? Stadlauer Straße 34, 1220 Wien

? www.erho.at

? **0664 / 18 82 780**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Nachricht!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap