

## #SQ - LAGER + 2 STELLPLÄTZE NÄHE U4 SCHÖNBRUNN



**Objektnummer: 21936**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Sonstige                                |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1120 Wien                               |
| Baujahr:                      | 2015                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Nutzfläche:                   | 27,99 m <sup>2</sup>                    |
| Stellplätze:                  | 2                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 63,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A</b> 0,80                           |
| Kaufpreis:                    | 99.000,00 €                             |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 3.536,98 €                              |
| Betriebskosten:               | 21,30 €                                 |
| USt.:                         | 4,26 €                                  |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

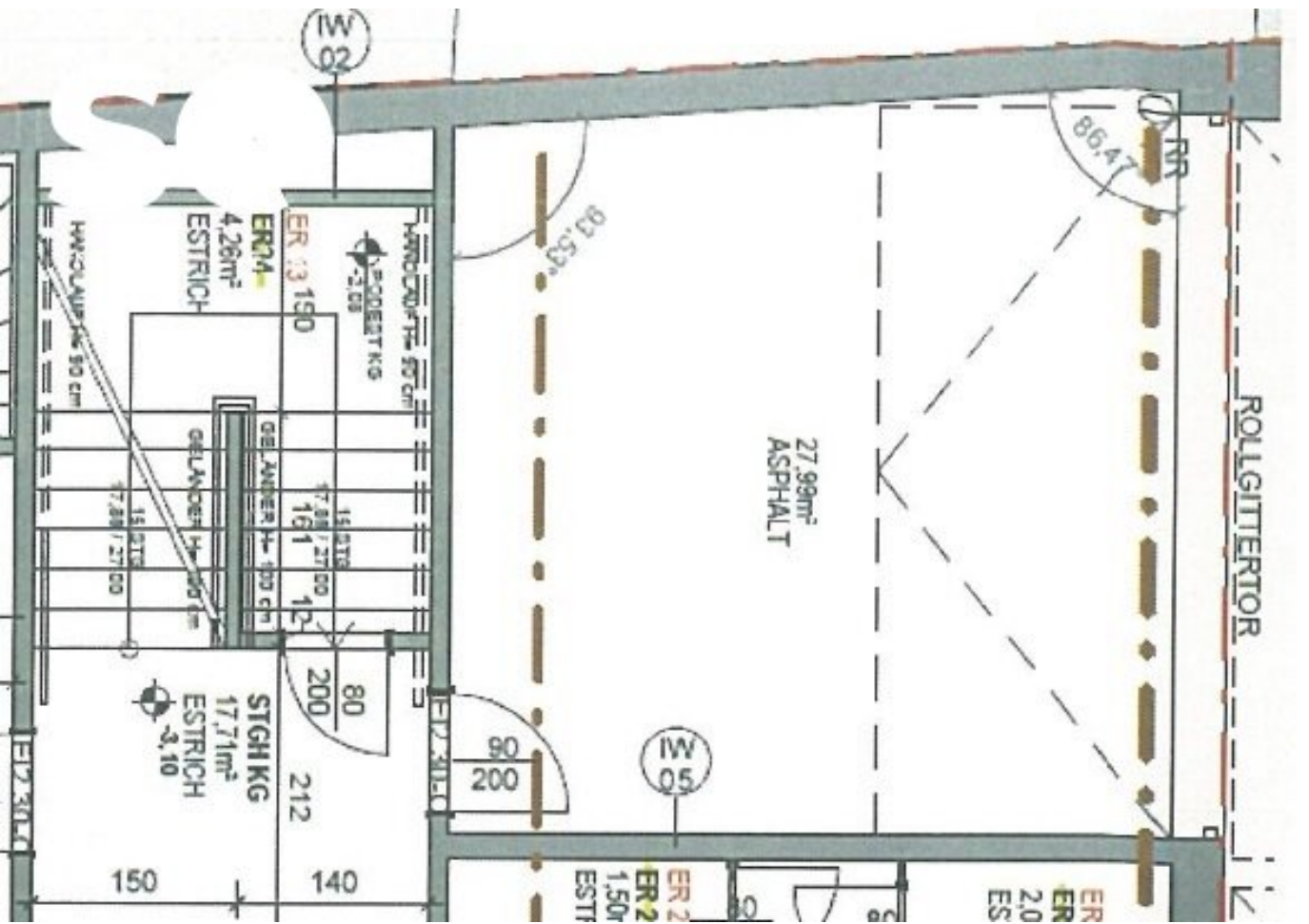


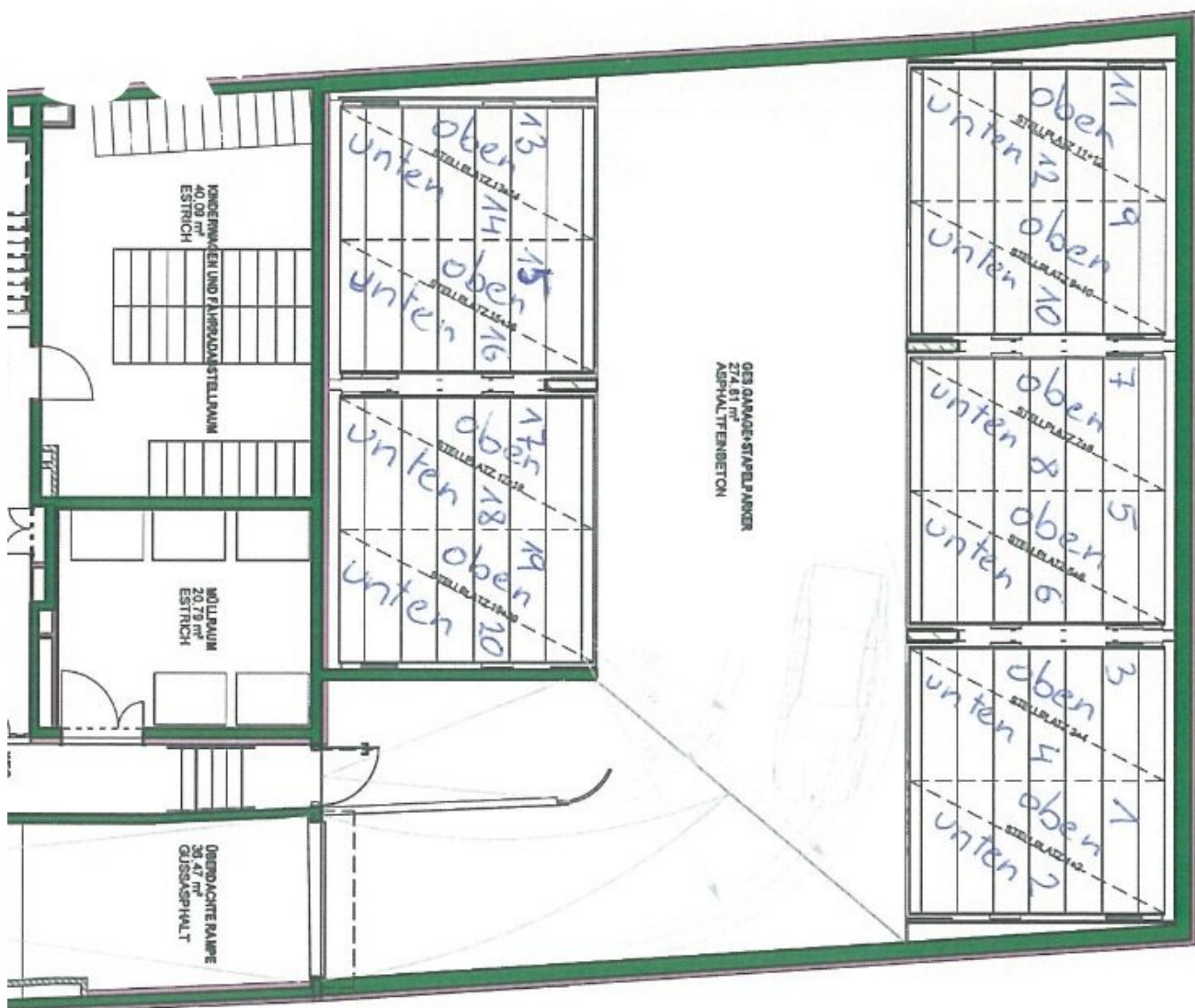
**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T +43650 2311113  
H +43650 2311113







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Lager, ca. 27,99m<sup>2</sup> + 2 Stapelpark Stellplätze in einer Garage in der Schönbrunner Schloßstraße, nächst Station U4 Schönbrunn.

Das Lager ist über ein Rolltor direkt mit den Stellplätzen in der Garage verbunden und ermöglicht somit ein besonders komfortables und effizientes Be- und Entladen unmittelbar aus der Garage heraus.

Diese praktische Anbindung macht es insbesondere für Kurzzeitvermieter – etwa auf Plattformen wie Airbnb – äußerst attraktiv, da eine reibungslose Logistik sowie ein effizienter Ablauf bei der Organisation und Versorgung von Gästen gewährleistet werden.

Garagentor mittel Funkschlüssel und mechanischem Schlüssel zugänglich.

### **Kosten:**

KP: EUR 99.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

mtl. Betriebskosten Garage/ Stellplatz: EUR 29,68 zzgl. 20% USt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap