

**Rendite - Objekt (zw. 3,1% bis 3,4%) - 36 parifizierte
Garagenplätze Baujahr 2010, 31 davon vermietet**



Objektnummer: 183663477

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfadenhauergasse 6
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	815.000,00 €
Betriebskosten:	22,40 €
USt.:	4,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



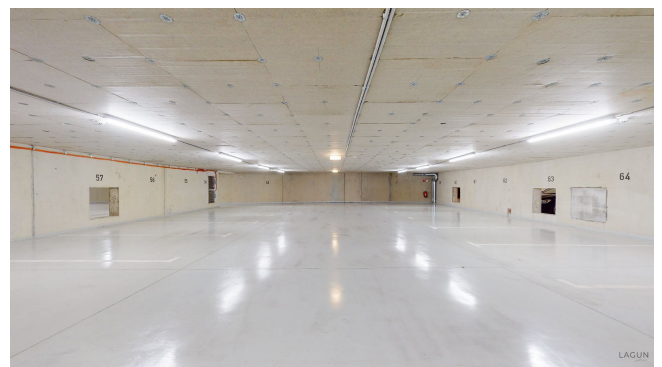
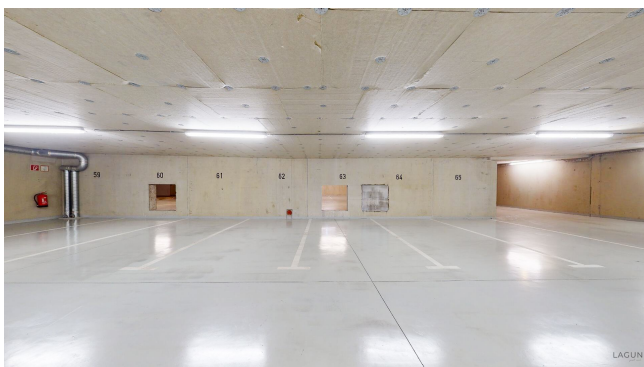
Ing. Mahmod Farokhnia

Lagun Realitäten GmbH
Theresiengasse 47 / Hofgebäude
1180 Wien

T +43 1 367 29 77
H +43 664 426 1306

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





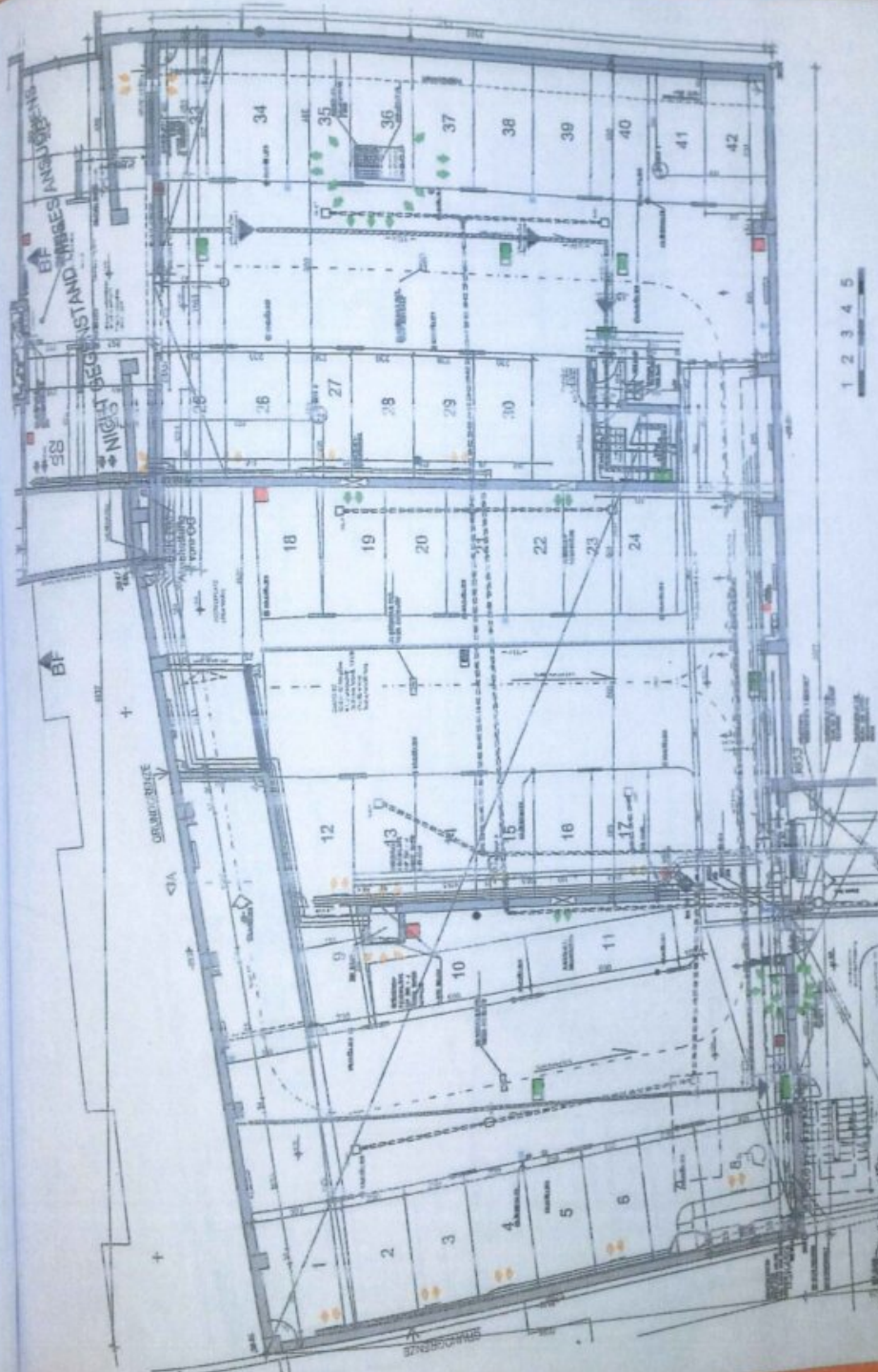




Stand Oktober 2011

PFADENHAUERGASSE 6, 1140 WIEN

Garage Ebene 1

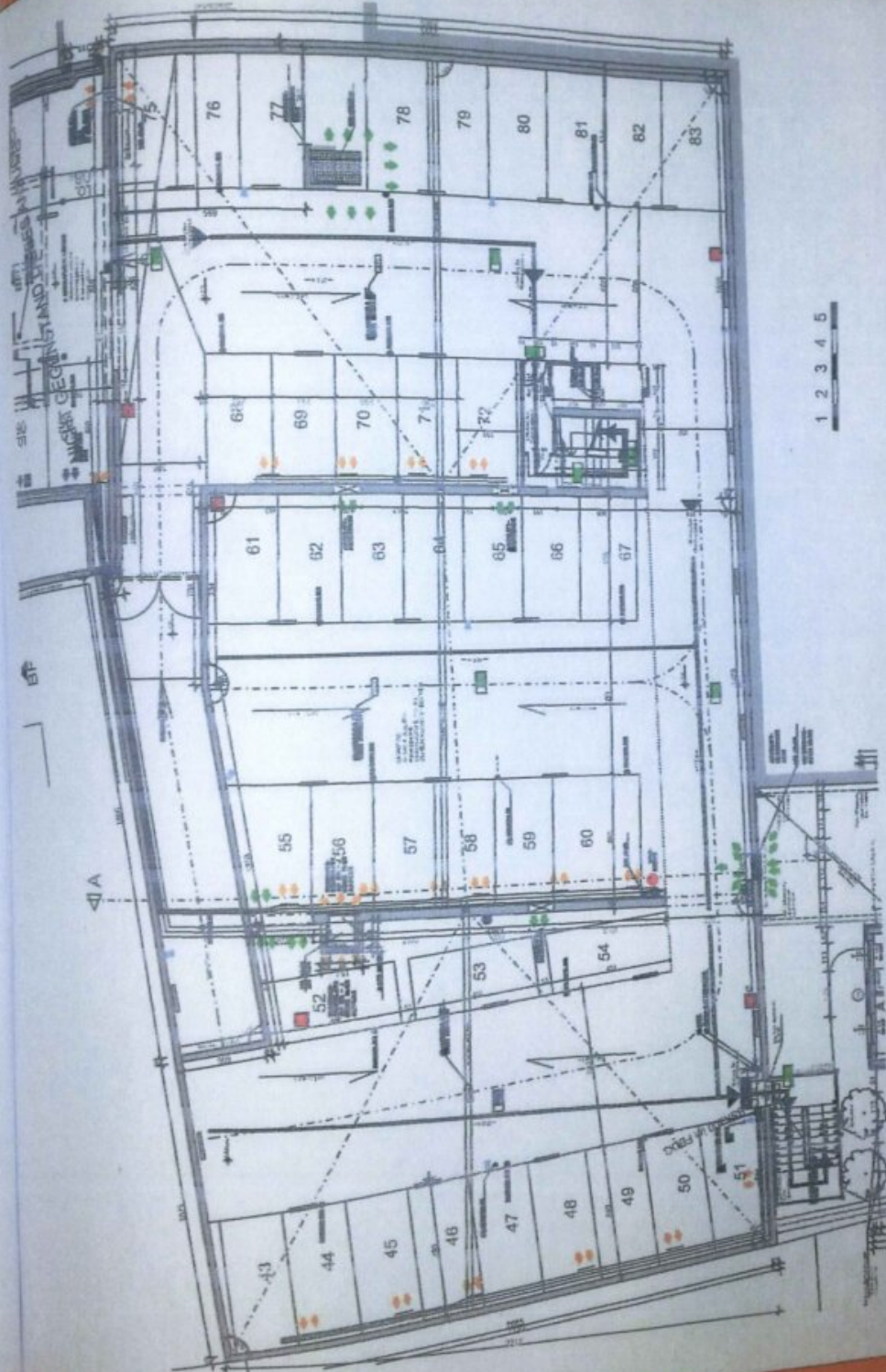


LAGUN

Stand Oktober 2011

BRUNNENSTRASSE 6, 1140 WIEN

Garage Ebene



LAGUN

Objektbeschreibung

Investieren Sie in Stellplätze mit Potenzial!

In der **Pfadenhauergasse 6, 1140 Wien** stehen Ihnen 36 **parifizierte Garagenplätze** zum **Kauf, im Paket** zu erwerben, zur Verfügung. Diese moderne Anlage aus dem Jahr **2010** bietet Ihnen eine sichere und rentable Investition. Es sind aktuell 31 Stellplätze vermietet und der Rest befindet sich im Vermietungsprozess.

Jahresertrag für bereits vermietete 31 Stellplätze beträgt netto (ohne BK und Ust.) € 24.104,-

Annahme für die restlichen, zurzeit nicht vermietete, Parkplätze: 5 Stk. €/Mo. 69,- ergibt sich ein Jahresertrag von € 4.140,-

Somit ergibt sich ein Jahresertrag gesamt von € 28.244,-

Kaufpreis: € 815.000,- netto zzgl. 20% Ust.

Lage & Anbindung

Diese Garagenstellplätze befinden sich in einer verkehrstechnisch **hervorragenden Lage**:

- **2-3 Gehminuten** zum **Bahnhof Wien Penzing** (S-Bahn S50, REX)
- **Straßenbahnen 49 & 52** in unmittelbarer Nähe
- **Nur 10 Gehminuten** zur **U4-Station Hietzing**
- **Schnelle Anbindung** an die Westautobahn A1

Beschreibung der Garagenanlage

- **2-geschossiges Parkhaus im Innenhof** – keine klassische Tiefgarage
- **79 parifizierte Stellplätze insgesamt**

- **Kein Parkplatzmangel & große Nachfrage in der Umgebung**
- **Problemlose Zufahrt & großzügige Stellflächen**
- **Keine störenden Säulen & besonders helle Anlage**
- **Wartungs- & Erhaltungskosten in Betriebskosten inkludiert**

Maklerprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Warum investieren?

- **Perfekte Lage & top Anbindung**
- **Hohe Nachfrage nach Stellplätzen**
- **Flexible Nutzung – Eigennutzung oder Vermietung möglich**
- **Sofort beziehbar – kein Sanierungsaufwand**
- **Attraktive Konditionen für Investoren & Eigennutzer**

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.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <400m

Klinik <425m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <225m

Universität <750m

Höhere Schule <1.925m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Geldautomat <550m

Bank <550m

Post <800m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <625m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <75m

Autobahnanschluss <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap