

**RESERVIERT!!! Tiefgaragenplatz / Behindertenparkplatz
zu verkaufen – 1230 Wien, Stipcakgasse 8**



Objektnummer: 871

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stipcakgasse 8
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	30,16 kWh / m ² * a
USt.:	4,69 €
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

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



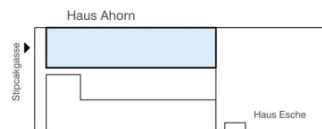


ESCHEN GARTEN

STIPCAKGASSE 8 • 1230 Wien
HAUS AHORN

Tiefgarage: Stiege 1 - Untergeschoß

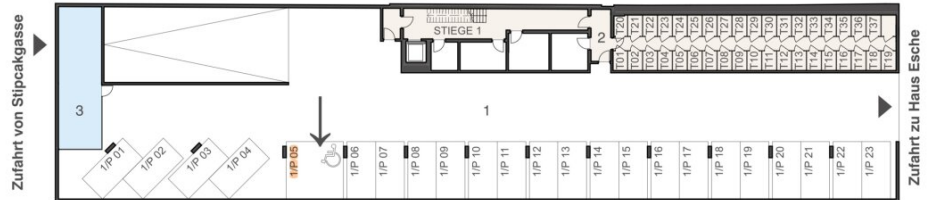
1	Garage/ Parkplätze	Anzahl	23
2	Kellerabteile Stiege 1	Anzahl	37
3	Fahrradabstellraum		46,8m²



EIN PROJEKT

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE **areos**

www.eschengarten.at



A4 • M 1:400
0 5 10 15 20

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroinstallationen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt und unterschreiten die Mindesthöhe von 2,10m nicht. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.
*Die Raumhöhe verringert sich bei abgehängten Decken und Poterien.

Planstand: 18.10.2019

NPI
Immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein erstklassiger, moderner Tiefgaragenstellplatz in einer gepflegten und sicheren Wohnhausanlage in der **Stipcakgasse 8, 1230 Wien (Liesing)**.

Dieses Objekt eignet sich hervorragend für **Eigennutzer** sowie für **Anleger**. Stellplätze in Wien sind aufgrund der permanenten Parkraumbewirtschaftung (Parkpickerl) und der fortschreitenden Nachverdichtung im urbanen Raum extrem gefragt. Durch die steigende Verknappung von Parkraum im Bezirk Liesing bietet dieser Garagenplatz eine **wertstabile und krisensichere Sachwert-Anlage** mit geringem Erhaltungsaufwand und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Das Highlight dieses Stellplatzes ist seine **großzügige Dimensionierung**: Durch die extra breite Bauweise erfüllt der Parkplatz alle Kriterien für eine komfortable Nutzung als **Behindertenparkplatz**. Er bietet barrierefreien Zugang sowie ausreichend Platz für bequemes Ein- und Aussteigen mit Gehhilfen, Rollstühlen oder auch für große Familien-SUVs und Vans. Diese Sondergröße erhöht die Attraktivität für einen breiten Kreis an potenziellen Mietern erheblich.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

- **Adresse:** Stipcakgasse 8, 1230 Wien
- **Stellplatz-Typ:** Tiefgaragenplatz (Einzelstellplatz, kein Stapelparker)
- **Besonderheit:** Extra breit, barrierefrei zugänglich, als Behindertenparkplatz nutzbar
- **Sicherheit:** Elektronisches Zufahrtstor (per Handsender/Chip), gut beleuchtete Anlage
- **Zufahrtshöhe:** 2,00 Meter
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort / nach Vereinbarung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für Fragen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <150m

Apotheke <650m

Klinik <1.950m

Krankenhaus <1.950m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <400m

Universität <4.975m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <1.200m

Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Geldautomat <400m

Bank <1.350m

Post <1.375m

Polizei <1.300m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <625m

Straßenbahn <2.825m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap