

**PENZING | TIEFGARAGENSTELLPLATZ NAHE U3
HÜTTELDORFER STRASSE – KOMFORTABLER
ECKSTELLPLATZ | ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 26303

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kuefsteingasse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	12,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	89,00 €
Kaltmiete (netto)	59,85 €
Kaltmiete	74,17 €
Betriebskosten:	11,97 €
USt.:	14,83 €
Provisionsangabe:	

267,01 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

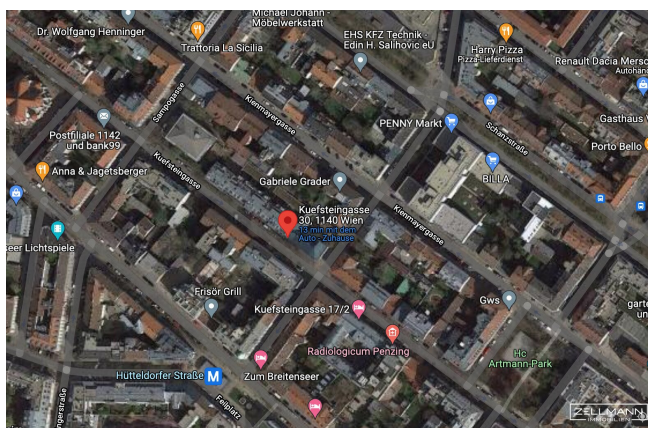


Mag. Martin Verhunc

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien-Mauer

T +43 676 304 30 10
H +43 676 433 08 20







Objektbeschreibung

TIEFGARAGENSTELLPLATZ NAHE U3 HÜTTELDORFER STRASSE – KOMFORTABLER ECKSTELLPLATZ

Zur Vermietung gelangt ein **Tiefgaragenstellplatz** in einem **2015 neu errichteten Mehrfamilienhaus** in verkehrsgünstiger Lage. Eine besondere Qualität bietet die Position innerhalb der Garage: Es handelt sich um einen **Eckstellplatz mit lediglich einem direkt angrenzenden Stellplatz**. Dadurch gestaltet sich das Ein- und Aussteigen komfortabler und das Fahrzeug steht weniger eingeeengt als auf einem klassischen Stellplatz zwischen zwei Fahrzeugen.

Die Lage in einer angenehmen Einbahnstraße und die unmittelbare Nähe zur **U3-Station Hütteldorfer Straße** machen den Stellplatz sowohl für Anrainer als auch für Pendler interessant. Besonders in einem dicht bebauten Stadtgebiet bietet ein fixer Garagenplatz einen wesentlichen Komfortgewinn im Alltag und erspart die tägliche Parkplatzsuche.

QUICK READ – AUF EINEN BLICK

- **Objekt:** Tiefgaragenstellplatz
- **Besonderheit:** Eckstellplatz – nur ein direkt angrenzender Stellplatz
- **Gebäude:** Neubau, errichtet 2015
- **U-Bahn:** U3 Hütteldorfer Straße ca. 2 Gehminuten entfernt
- **Weitere Anbindung:** Straßenbahn 10 und 49 · Bus 12A · S45 Breitensee
- **Gesamtmiete:** € 89,– monatlich inkl. Betriebskosten und USt.

ECKSTELLPLATZ – MEHR KOMFORT IM ALLTAG

Im Unterschied zu einem klassischen Stellplatz zwischen zwei Fahrzeugen grenzt dieser Stellplatz **nur an einer Seite an einen weiteren Parkplatz**. Diese Position bietet zusätzlichen

Komfort beim Ein- und Aussteigen und reduziert das Risiko enger Parksituationen auf einer Fahrzeugseite.

Die Unterbringung in einer modernen Tiefgarage schützt das Fahrzeug zudem ganzjährig vor Witterungseinflüssen und erspart insbesondere in den Abendstunden die oft zeitaufwendige Suche nach einem freien Stellplatz im öffentlichen Straßenraum.

MIETE, BETRIEBSKOSTEN & NEBENKOSTEN

- **Kfz-Stellplatz netto:** € 59,86
- **Betriebskosten netto:** € 11,97
- **Sonstiges:** € 2,34
- **USt. 20 %:** € 14,83
- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt.:** € 89,— / Monat

LAGE & VERKEHRSANBINDUNG

Die Liegenschaft befindet sich in einer angenehmen Einbahnstraße und zeichnet sich insbesondere durch ihre **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung** aus. Die U3-Station Hütteldorfer Straße ist nach den vorliegenden Angaben in nur rund zwei Gehminuten erreichbar.

Zusätzlich stehen mit den **Straßenbahnlinien 10 und 49**, der **Buslinie 12A** sowie der nahegelegenen **S-Bahn-Station Breitensee mit der S45** mehrere öffentliche Verkehrsverbindungen zur Verfügung.

Auch die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist im direkten Umfeld sehr gut ausgebaut. Geschäfte, Apotheke, Postamt sowie weitere Dienstleistungsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

UNSER RESÜMEE

Ein **komfortabler Tiefgaragen-Eckstellplatz in moderner Garage** mit sehr guter öffentlicher Anbindung und nur rund zwei Gehminuten Entfernung zur U3-Station Hütteldorfer Straße.

Die Ecklage mit nur einem direkt angrenzenden Stellplatz, die geschützte Unterbringung des Fahrzeugs und die monatliche Gesamtmiete von **€ 89,- inklusive Betriebskosten und USt.** machen diesen Stellplatz zu einer interessanten Lösung für Anrainer und Pendler.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap