

**Komfortabler Tiefgaragenstellplatz in begehrter Döblinger
Lage – nahe Zahnradbahnstraße & Endstation D Nußdorf**



Objektnummer: 7702/862

Eine Immobilie von Amethyst Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	40.000,00 €
Betriebskosten:	17,52 €
USt.:	3,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Monika Pavlova

Amethyst Real Estate GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 4253717

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



Objektbeschreibung

Angenehme Ein- und Ausfahrt, viel Platz zum Manövrieren & komfortables Einparken

Zum Verkauf gelangt ein komfortabel zugänglicher Tiefgaragenstellplatz in einer modernen und sehr gepflegten Wohnanlage.

Die Garage verfügt über eine angenehme Ein- und Ausfahrt sowie viel Platz zum Manövrieren. Der Stellplatz grenzt auf einer Seite an den Fußgängerbereich statt unmittelbar an einen weiteren Stellplatz, wodurch das Einparken sowie das Ein- und Aussteigen besonders angenehm sind.

Die Einfahrt erfolgt über ein automatisches Garagentor. Die Tiefgarage ist Teil der 2011 errichteten Wohnanlage.

Im Jahr 2026 wurde zusätzlich eine Absaug-/Entwässerungspumpe in der Garage installiert, die insbesondere bei Starkregen, Hagel bzw. möglichem Wassereintritt der zusätzlichen Entwässerung und Vorsorge dient.

Der Stellplatz eignet sich sowohl zur Eigennutzung – insbesondere für Bewohner der Anlage oder der näheren Umgebung – als auch als Anlageobjekt zur Vermietung.

Sonstige Informationen

Der Stellplatz ist als **eigenständiges Wohnungseigentumsobjekt** im Grundbuch ausgewiesen:

8/6160 Miteigentumsanteile, verbunden mit Wohnungseigentum an Stellplatz 34.

Die aktuelle monatliche Vorschreibung beträgt **EUR 30,57 brutto**. Davon entfallen:

- **EUR 17,52** auf laufende Betriebs- und sonstige Kosten
- **EUR 3,05** auf USt.
- **EUR 9,55** auf Beiträge zur Reparaturrücklage
- **Gesamt: EUR 30,57 monatlich**

Die Reparaturrücklage der Wohnungseigentümergeinschaft beträgt per 31.12.2025 EUR 227.912,22.

Energieausweis: HWB 67,5 kWh/m²a, fGEE 1,33, gültig bis 12.09.2032.

Der Stellplatz wird derzeit **im Zuge des Verkaufs der zugehörigen Wohnung auch separat zum Kauf angeboten**. Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap