

Sichere GARAGENSTELLPLÄTZE in der Leifhelmgasse 10



Objektnummer: 1609/47226

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leifhelmgasse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	28.000,00 €
USt.:	6,87 €

Ihr Ansprechpartner



Akad. M&SWU Alexandra Fellner

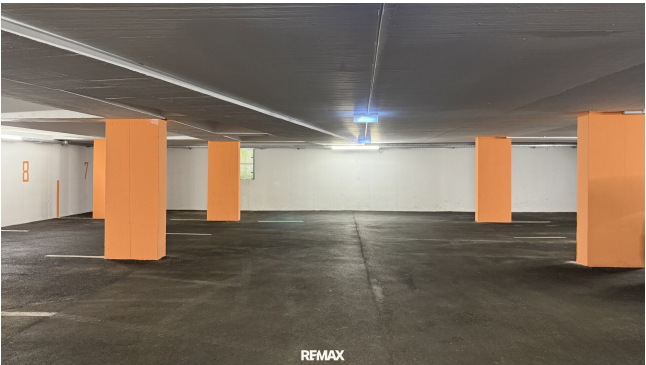
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

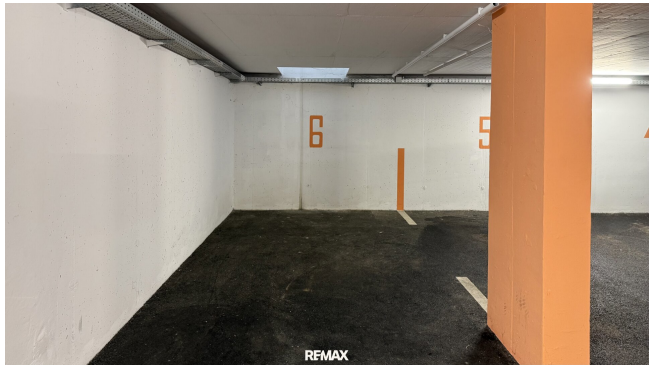
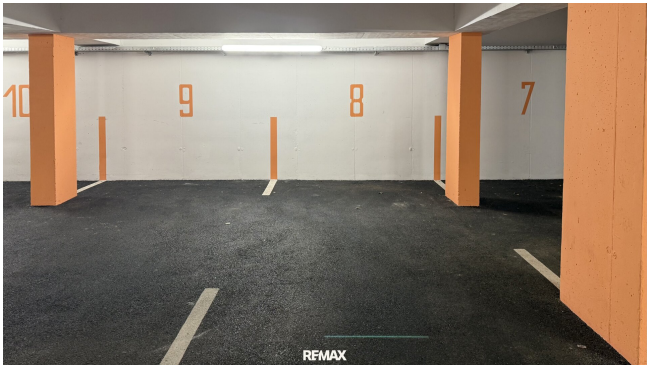
T +43 699 11 97 63 36
H +43 699 11 97 63 36

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



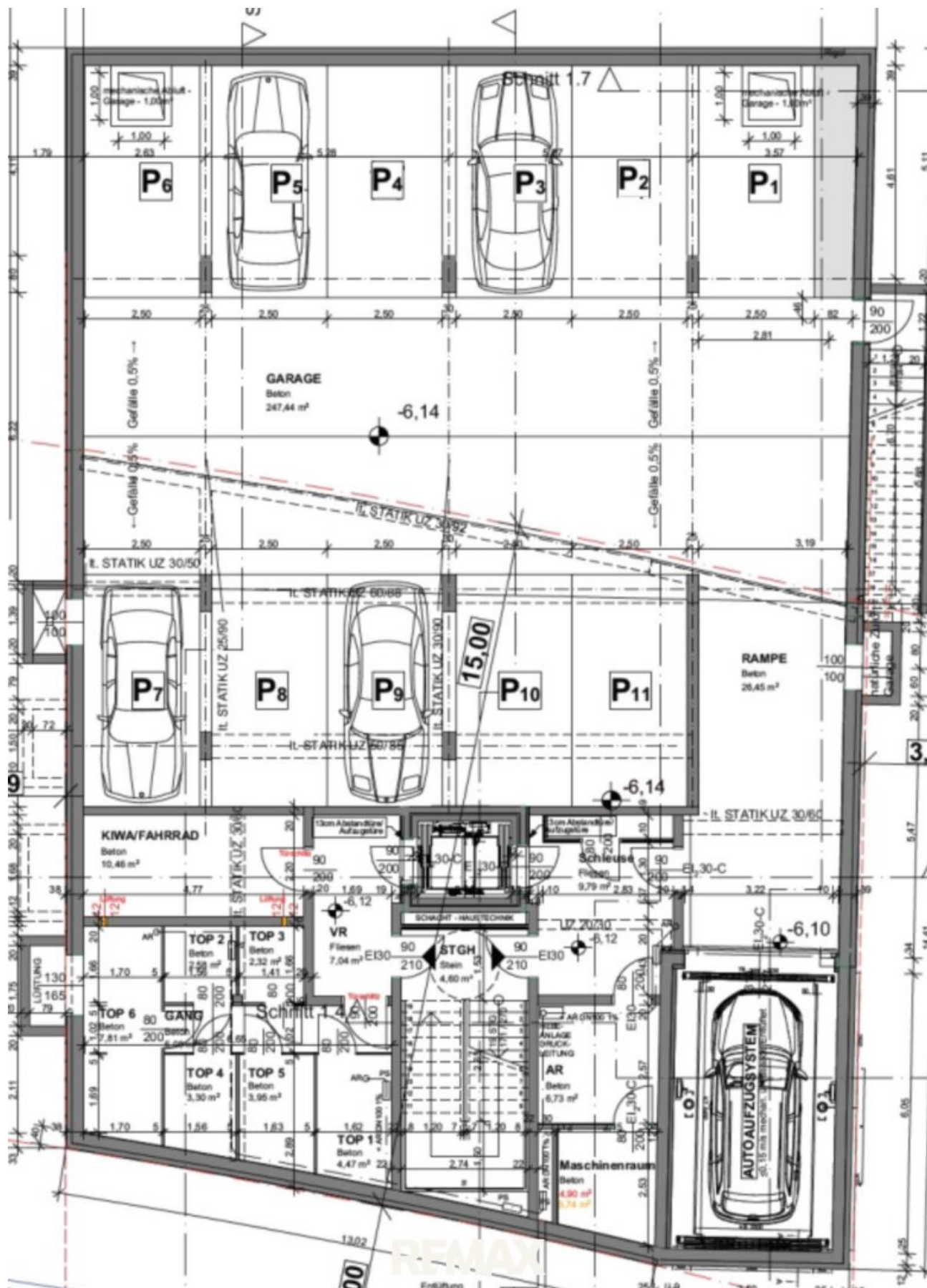












Objektbeschreibung

Sichere Garagenstellplätze in moderner Wohnhausanlage

Zum Verkauf stehen **drei Garagenstellplätze** in der **Leifhelmgasse 10**, einer modernen und gepflegten Wohnhausanlage mit lediglich **6 Wohnungseigentümern** und insgesamt **11 Stellplätzen**. Die kleine Eigentümergemeinschaft sorgt für eine ruhige, übersichtliche und gepflegte Atmosphäre.

Die Tiefgarage ist ausschließlich über einen **hydraulischen Autolift** erreichbar. Dadurch ist der Garagenbereich nur für berechtigte Nutzer zugänglich und bietet ein hohes Maß an Sicherheit – ideal für PKW, Oldtimer, Motorräder oder Fahrzeuge, die besonders geschützt abgestellt werden sollen.

Die Bedienung des Autoliftes erfolgt komfortabel mittels **Handsender**. Während der Auf- oder Abfahrt kann der Lift bequem aus dem Fahrzeug heraus über das Seitenfenster gesteuert werden.

Stellplatzgrößen

Folgende Stellplätze stehen zur Verfügung:

Stellplatz Nr. 8

- Breite: **ca. 2,51 m**
- Länge: **ca. 4,99 m**

Stellplatz Nr. 7

- Breite: **ca. 2,57 m**
- Länge: **ca. 4,99 m**

Stellplatz Nr. 6

- Breite: **ca. 2,57 m**
- Länge: **ca. 4,99 m**

Maße des Fahrzeugliftes - innen

- Höhe: **ca. 1,99 m**
- Breite: **ca. 2,51 m**
- Länge: **ca. 5,61 m**

Bitte beachten Sie diese Maße bei der Auswahl eines geeigneten Fahrzeugs.

Zusätzliche Ausstattung

- Hydraulischer Autolift
- Komfortable Bedienung mittels Handsender
- Zutritt zur Wohnhausanlage über das gepflegte Stiegenhaus oder mit dem Lift
- Sichere und geschützte Garagenanlage
- Ideal für PKW, Oldtimer, Motorräder oder Saisonfahrzeuge

Highlights auf einen Blick

- Drei Garagenstellplätze verfügbar

- Kleine, moderne Wohnhausanlage mit nur 6 Eigentümern
- Insgesamt nur 11 Stellplätze
- Zugang ausschließlich über hydraulischen Autolift
- Hohe Sicherheit und Schutz vor Witterungseinflüssen
- Handsender für komfortable Liftbedienung
- Möglichkeit zur Errichtung einer E-Ladestation (nach Abklärung und Rücksprache)
- Ideal für PKW, Oldtimer, Motorräder oder wertvolle Sammlerfahrzeuge

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen, die Plandarstellungen der Stellplätze sowie einen Besichtigungstermin auf Anfrage.

LAGE und Verkehrsanbindung:

- Wie am Land, aber trotzdem gleich in der Stadt - ca. 30 Minuten mit dem Auto (Stephansplatz)
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Hütteldorfer Bahnhof (ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar - 47B, 49, U4- und S-Bahn)
- Hüttelberg, zum Dehnepark, Paradiesgründe/Satzberg und Silbersee
- Nähe Bergmillergasse mit diversen Einkaufsmöglichkeiten

- Hanuschkrankenhaus, Ärzte und Apotheken
- Schulen und Kindergärten

Kaufpreis pro Garagenplatz: € 28.000,- (3 freie Plätze vorhanden)

Käuferprovision: 3% + 20% USt.

Vertragserrichter wird aufgrund der Wohnungseigentumsvertrag- und
Nutzwertgutachtenerstellung vorgegeben - durchgeführt von RA Dr. Norbert Nowak -

Vertragserrichtung 1,5% des Kaufpreises zuzüglich 20% Ust. und Barauslagen.

RECHTLICHE HINWEISE:

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Bestätigung über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung.

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Wir können, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs, als Doppelmakler tätig sein. Es wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hingewiesen!

Die Angaben beruhen teilweise auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr!

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <2.250m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap