

## Garagenplatz - Servitengasse



**Objektnummer: 10569**

**Eine Immobilie von Brezina-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	38,84 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	150,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	59,58 €
<b>Kaltmiete</b>	125,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	65,42 €
<b>USt.:</b>	25,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

450,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Brezina Immobilien Team**

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.  
Müllnergasse 15/Ecklokal  
1090 Wien

T +43 1 3108877

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



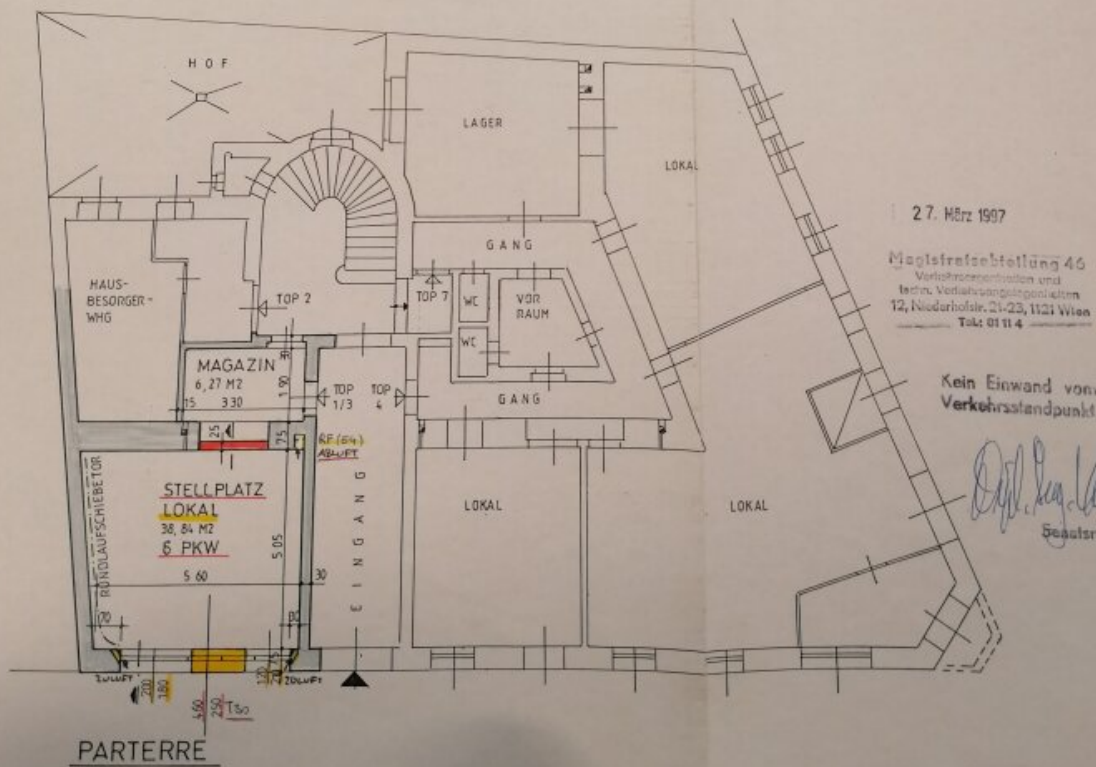
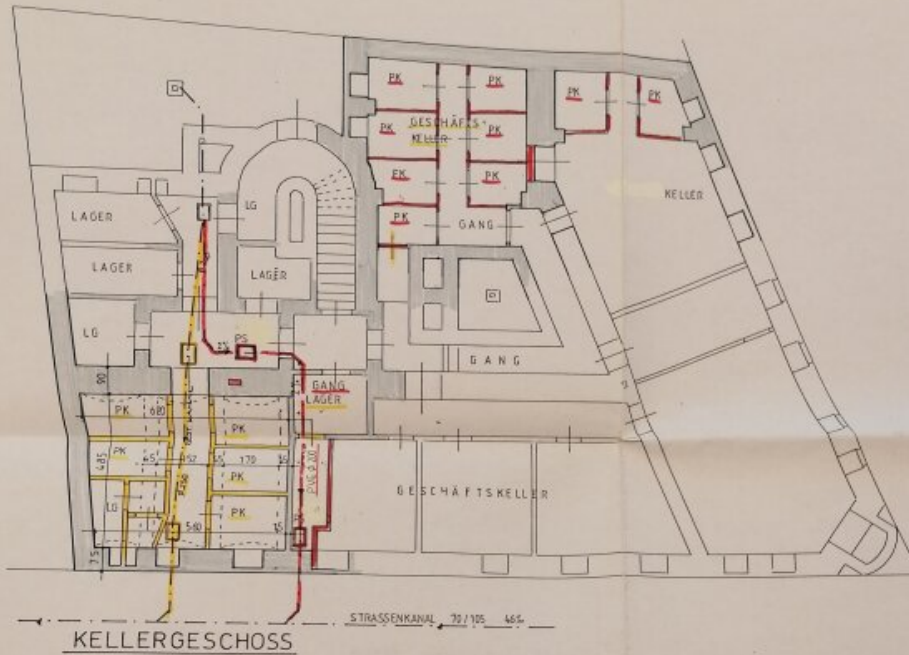














# Bedienungsanleitung WÖHR-PARKLIFT 402/403 Plattformbelastung 2000 kg

brezina  
LIEN

## Allgemeines

1. Verboten ist:
  - unbefugtes Betreten der Grube.
  - Personenbeförderung.
  - Hochklettern zum angehobenen Fahrzeug.
  - Arbeiten an Fahrzeugen, die auf Hebebühnen abgestellt sind.
2. Schlüssel jeweils nach Bedienung abziehen!
3. Bei Gefahr Notstop drücken!
4. Beim Senken und Heben nicht in Bewegungsbereich der Plattform treten.
5. Abgestellte Fahrzeuge sind gegen unbeabsichtigte Bewegung nach den Bedienungsanleitungen der Kfr-Hersteller zu sichern.
6. Kinder sind von den Autoparksystemen fernzuhalten. Unfallgefahr!

10. Der Bedienanschlag muß so eingestellt sein, daß die Wagen-vorderkante max. 12 cm von der Wand entfernt ist, bei angehobener Bühne



## Bedienung

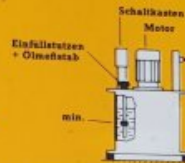
11. Mit Schlüssel Anlage entsperren. Vergewissern Sie sich, daß sich keine Person im Plattformbereich aufhält.
12. Steuerelement in Stellung »Senken« oder »Heben« drücken. Steuerelement so lange betätigen, bis Fahrbühne gewünschte Stellung erreicht. Steuerelement loslassen. Ventil bzw. Schalter in »0« Stellung - Anlage ist abgeschaltet.

## Wartung und Pflege

13. Ölstand messen: alle Bühnen in obere Stellung fahren. Maßstab ziehen. Sofern Minimum erreicht, Öl nachfüllen. Nur Spezialhydrauliköl der Firma Wöhr verwenden! Andere Öle und Schmiermittel dürfen nicht verwendet werden. Bei auffälligem Ölverlust Ursache feststellen lassen - Grundwassergefährdung!



• Schmierstellen



14. Lager und Gleitschienen sind halbjährlich zu schmieren.
15. Farbstrich ist regelmäßig bzw. nach Bedarf zu erneuern. Kolbenstangen dürfen nicht gestrichen werden.
16. Verzinkte Teile und Plattformen sind regelmäßig von Schmutz, leuchtigen Ablagerungen und Wintersalzen sowie anderen Verunreinigungen zu säubern - Korrosionsgefahr! Garage stets gut belüften und entlüften!
17. Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Manschetten an Hydraulikzylindern) in regelmäßigen Abständen von max. 6 Monaten kontrollieren.
18. Bei Nichtfunktion der Anlage prüfen Sie zuerst Strom vorhanden (Sicherungen, Netzanschlüsse prüfen)? Notstop gedrückt? Ölstand ausreichend? (siehe Ziffer 13).
19. Unbenutzte Anlagen mind. 1x monatlich auf- und abfahren zur Erzielung eines Ölfilms auf der Kolbenstange.
20. Um jeglicher Grundwassergefährdung vorzubeugen, empfehlen wir im Interesse des Umweltschutzes, einen dichten Anstrich des Grubenbodens vorzusehen.

## Vor dem Parken beachten

7. Parken Sie erstmals oder ein neues Fahrzeug?
  - a) Unbedingt Anfahrhilfe/-balken nach Punkt 10 einstellen.
  - b) Lassen Sie sich durch eine zweite Person beim erstmaligen Einparken helfen bzw. einweisen und den Bewegungsablauf des Systems mit Fahrzeug überprüfen.
  - c) Stets vorwärts einparken. Sollte durch baukörperbedingte Maßnahmen auf einem oberen Stellplatz nur rückwärts geparkt werden können, muß geprüft werden, daß das Fahrzeug beim Anheben nicht gegen Unterzüge, Lüftungskanäle, Anlagenteile etc. stößt.
  - d) Max. Fahrzeugmaße: Höhe 1,5m; Länge 5m; Gewicht 2,0t



8. Fahrzeuge mit hydraulischer Höhenverstellung in mittlere Stellung ein- und ausfahren. Parken in niedriger Höhenstellung.
9. Dachträger, Skihalter entfernen, Antennen einziehen.



## ACHTUNG!

Das unbefugte Betreten der Grube ist verboten! Wenn dennoch Arbeiten an Parksystemen ausgeführt werden, grundsätzlich beachten:

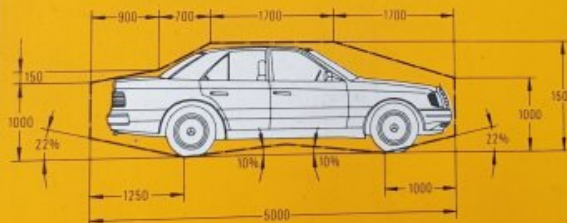
1. Anlagen komplett absenken!
2. Abschließbaren Hauptschalter ausschalten und gegen Wiedereinschalten sichern!
3. Unter angehobene Bühnen nur dann gehen, wenn diese zuvor beidseitig so abgesichert sind, daß kein Absenken mehr möglich ist. Auch Nachbaranlagen abstützen!
4. Ohne besondere Schulung dürfen keinerlei Arbeiten an hydraulischen Anlagen durchgeführt werden.

## Gefahr für Leib und Leben!

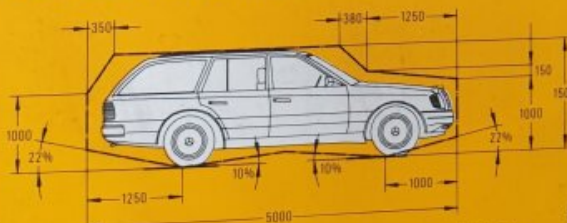
Wartungsdienst und Wartungsverträge über Tel. (07044) 46-0

## Fahrzeugmaße

Fahrzeuggröße: Abstellbar bei Einhaltung der jeweiligen WÖHR-Normbaumaße  
Serienmäßige Kraftfahrzeuge mit folgenden Maximalmaßen: Länge u. a. 5,00 m; Breite u. a. 1,90 m; Höhe u. a. 1,50 m



Kombi-Fahrzeuge dürfen nur auf den unteren Stellplätzen abgestellt werden!



Fahrzeuge wie z.B. RENAULT R4, CITROEN 3 CV, Diane 4+6 Break, PEUGEOT Break weisen Höhenmaße über 1,50 m auf. Fahrzeuge bedingt oder bei geänderten Baumaßen abstellbar!

OTTO WÖHR GMBH  
AUTO-PARKSYSTEME

W Ö H R

TOBIAS 02243 / 8 33 10  
moderne Tor- u. Parktechnik  
3400 KIERLING, Hauptstr. 113-115

Stand 5/94, B & P



# Objektbeschreibung

## Zur Vermietung kommen Garagenplätze (Stapelparker) in der Servitengasse

- Abmessungen der abzustellenden Fahrzeuge: 5 m Länge x 1,50 m Höhe max. 2 Tonnen
- Kombifahrzeuge können ausschließlich auf den unteren Stellplätzen abgestellt werden
- Die Anlage wurde im August 2022 komplett neu saniert
- unbefristete Anmietung mit 3 monatiger Kündigungsfrist

## Infrastruktur:

- U4 Station Roßauer Lände ca. 4 Gehminuten entfernt
- Straßenbahn Station Bauernfeldplatz bzw. Schlickgasse ungefähr 450m entfernt, Linie 1,D
- Wien Franz-Josefs-Bahnhof weniger als 10 Minuten zu Fuß zu erreichen
- **beliebtes Servitenviertel mit florierender Gastronomie direkt ums Eck**
- Geschäfte des täglichen Lebens in wenigen Gehminuten zu erreichen

## Brezina:

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- **Weitere Unterlagen wie zB. EA, Detailplan, Wohnungseigentumsvertrag (Entwurf - WE in Vorbereitung) etc. können separat angefragt werden.**
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, [www.brezina.at](http://www.brezina.at) ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap