

## **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

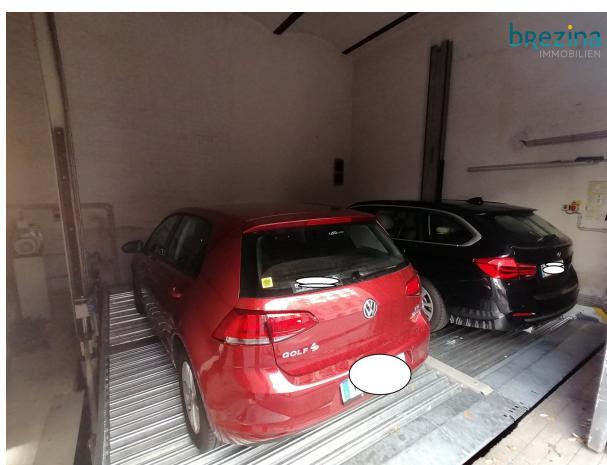
Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.  
Müllnergasse 15/Ecklokal  
1090 Wien

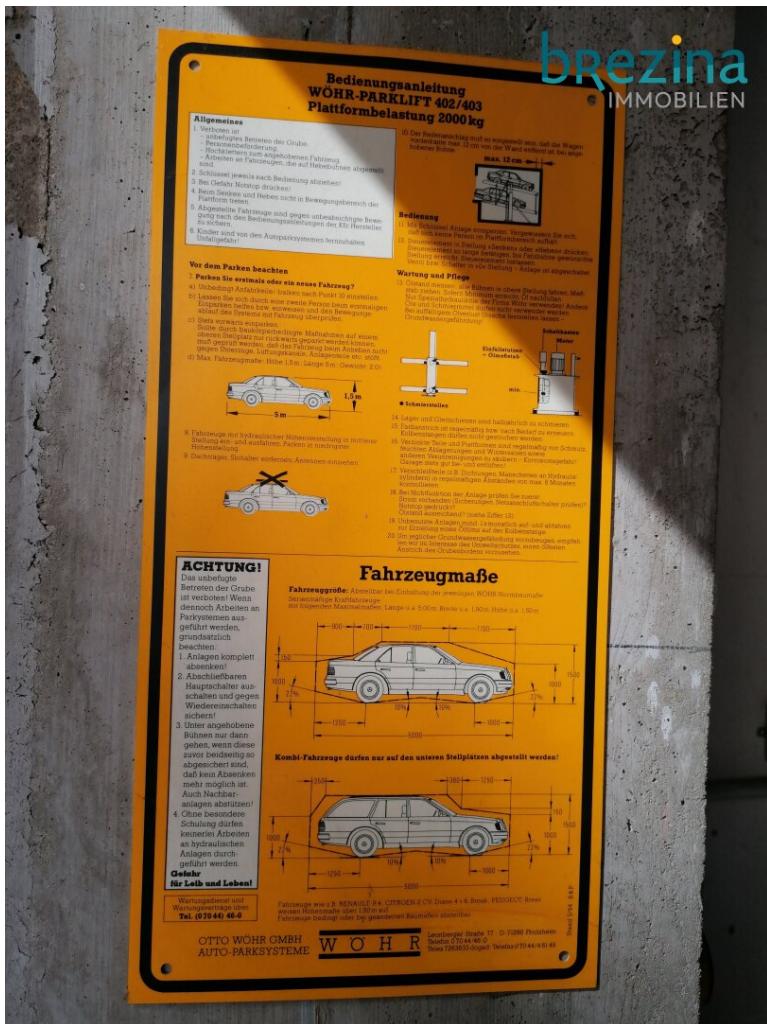
T +43 1 3108877

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

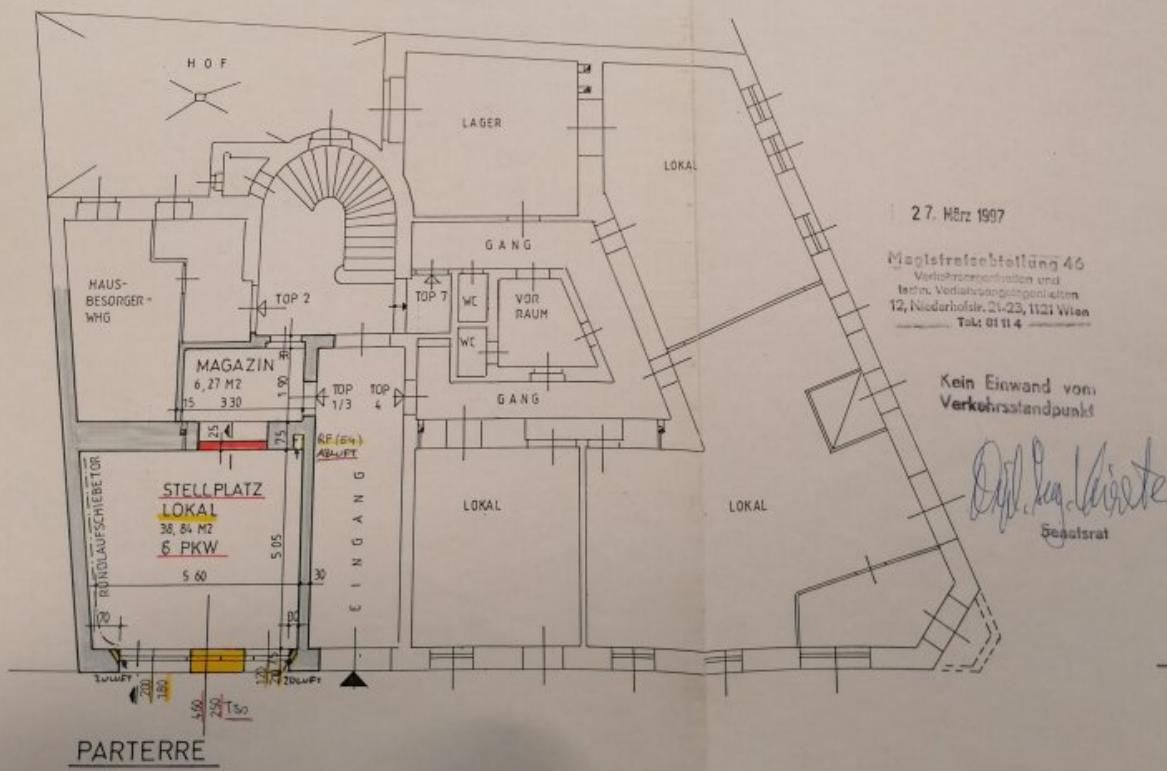
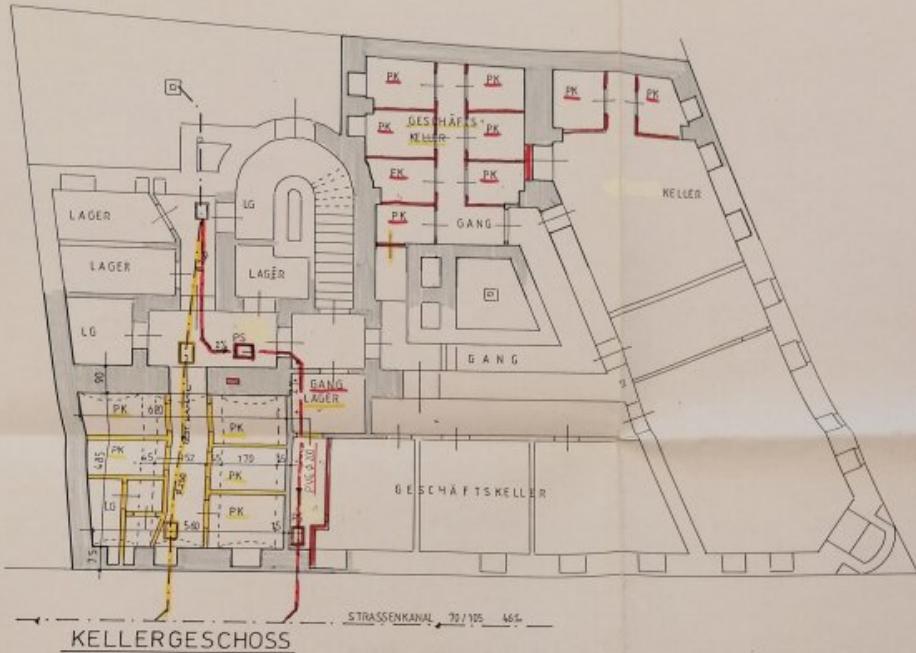


bREZINA  
IMMOBILIEN









## Bedienungsanleitung WÖHR-PARKLIFT 402/403 Plattformbelastung 2000 kg

### Allgemeines

1. Verbieten ist:
  - unbefugtes Betreten der Grube.
  - Personentransport.
  - Hochleiter zum angehobenen Fahrzeug.
  - Arbeiten an Fahrzeugen, die auf Hebeuhnen 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 Kfz Hersteller zu sichern.
6. Kinder sind von den Autoparksystemen fernzuhalten. Unfallgefahr!

### Vor dem Parken beachten

7. Parken Sie erst mal oder ein neues Fahrzeug?
  - a) Unbedingt Anfahrtseile/balken nach Punkt 10 einstellen.
  - b) Lassen Sie sich durch eine zweite Person beim entmachen Empfehlen helfen bzw. einweisen und den Bewegungsaufbau des Systems mit Fahrzeug überprüfen.
  - c) Stets vorwärts parken! Stelle durch Baukörperbedingte Maßnahmen auf einem Oberflächenplatz nur rückwärts geparkt werden können, muss geprüft werden, daß das Fahrzeug beim Anheben nicht gegen Unterzüge, Lüftungskanäle, Anlagenteile etc. stößt.
  - d) Max. Fahrzeugmaße: Höhe 1,8 m; Länge 5 m; Gewicht: 2 t.



8. Fahrzeuge mit hydraulischer Höhenverstellung in mittlerer Stellung ein- und ausfahren. Parken in niedrigster Höhenstellung.
9. Dachträger, Skihalter entfernen. Antennen einsetzen



### 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. (070 44) 46-0

OTTO WÖHR GMBH  
AUTO-PARKSYSTEME

W O H R



### 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 Fahrbahn gewünschte Stellung erreicht. Steuerelement loslassen. Ventil bzw. Schieber in »A«-Stellung - Anlage ist abgeschaltet.

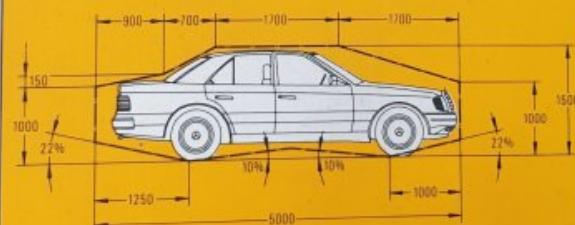


### Wartung und Pflege

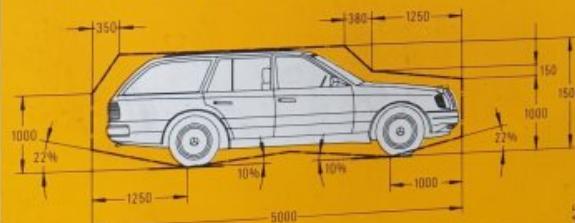
13. Ölfstand messen; alle Bühnen in obere Stellung liefern. Mindestens 10 Liter. Sofern Minimum erreicht, Öl nachfüllen.
14. Nur Spezialhydrauliköl der Firma Wöhr verwenden! Andere Öle und Schmierstoffe dürfen nicht verwendet werden. Bei auffälligem Ölverlust Ursache feststellen lassen - Grundwassergefährdung!
15. Lager und Gleitschienen sind halbjährlich zu schmieren.
16. Farbanstrich ist regelmäßig bzw. nach Bedarf aufzuwerten. Kolbenstangen dürfen nicht gestrichen werden.
17. Verzinkte Teile und Platten sind regelmäßig von Schmutz, feuchten Ablagerungen und Wintersalzen sowie anderen Verunreinigungen zu säubern - Korrosionsgefahr! Galage stets gut bei- und emüligen!
18. Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Manschetten an Hydraulikzylindern) in regelmäßigen Abständen von max. 6 Monaten kontrollieren.
19. Bei Nichtfunktion der Anlage prüfen Sie zuerst: Niedrig gesetzte Sicherungen, Netzanschlussschalter prüfen! Ölstand ausreichend? (siehe Ziffer 13).
20. Unbenutzte Anlagen mind. 1x monatlich auf- und abfahren.
21. Zur Erzielung eines Orlims auf der Kolbenstange.
22. Um jeglicher Grundwassergefährdung vorzubeugen, empfehlen wir im Interesse des Umweltschutzes, einen Gleitstein anstrich des Gründungsbodens vorzusehen.

### Fahrzeugmaße

**Fahrzeuggröße:** Abstellbar bei Einhaltung der jeweiligen WÖHR-Normbaumaße  
Sensenmaßige Kraftfahrzeuge mit folgenden Maximmaßen: Länge u.a. 5,00 m, Breite u.a. 1,90 m, Höhe u.a. 1,80 m



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



Fahrzeuge wie z.B. RENAULT R4, CITROËN 2 CV, Diane 4+6, Break, PEUGEOT Break weisen Höhenmaße über 1,80 m auf!

Fahrzeuge bedingt oder bei geänderten Baumaßen abstellbar!

**TOBIAS** 02243 / 6 33 10  
moderne Tor- u. Parktechnik  
3400 KERLUNG, 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