

# Neulengbach | Kabanenweg | Tiefgaragenplatz zur Miete



**SULEK**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 26013**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kabanenweg
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3040 Neulengbach
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	12,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,39
<b>Gesamtmiete</b>	105,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	85,00 €
<b>Kaltmiete</b>	87,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	2,63 €
<b>USt.:</b>	17,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Michael Resch**

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH  
Fasangasse 30/10  
1030 Wien

H +43 699 122 93 262

## Objektbeschreibung

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

Am **Kabanenweg 4 in 3040 Neulengbach** stehen in der modernen Tiefgarage des 2024 fertiggestellten "Wohnpark Neulengbach" ab sofort **Garagenplätze zur Miete** bereit. Die Stellplätze verfügen über Größen von **12,5 m<sup>2</sup> bis 17,75 m<sup>2</sup>** und bieten damit sicheren und komfortablen Raum für Ihr Fahrzeug.

- **Sicherheit & Komfort:** helle Tiefgarage mit barrierefreiem Zugang und Lift
- **Flexibilität:** Anmietung einzelner oder mehrerer Plätze möglich
- **Exklusivität:** Bei Anmietung mehrerer Garagenplätze kann auch ein eigener, abgetrennter und versperrbarer Bereich für Ihre automobilen Schätze geschaffen werden – ideal für Personen mit höherem Stellplatzbedarf oder zusätzlichem Platzanspruch.
- **Gute Lage:** ca. 900 m zum Bahnhof Neulengbach Stadt, Freibad direkt nebenan, A1 schnell erreichbar

Die monatliche Miete beträgt ab EUR 105,- inkl. Betriebskosten und Steuern.

Ob für Pendler, Anrainer oder Oldtimer-Besitzer – die Tiefgarage schützt Ihr Auto ganzjährig vor Witterung und bietet ein Plus an Komfort im Alltag.

*Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber sowie die Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.*

**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](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <9.750m

### Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap