

## **Puchsbaumplatz 2: Garage mit 6 Stellplätzen zu verkaufen**



**Objektnummer: 21251**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puchsbaumplatz
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	99.500,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	765,38 €
Betriebskosten:	168,03 €
USt.:	33,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### M.A. Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH  
Fasangasse 30/10  
1030 Wien

T +43 660 / 125 52 42

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



# Objektbeschreibung

**Geschätzte InteressentInnen!**

**Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme!**

**Herzlichen Dank!**

\*\*\*\*\*

## **Die Liegenschaft.**

Die Garage am Puchsbaumplatz 2, 1100 Wien verfügt über eine Gesamtfläche von rd. 130m<sup>2</sup> und aktuell insgesamt 6 KFZ-Stellplätzen.

Im Objekt befinden sich Fenster zum Belüften, ein Abfluss, Belichtung und ein Stromanschluss sind vorhanden. Es ist kein Wasseranschluss gegeben. Im Jahr 2022 wurde die Elektrik erneuert. Die Einfahrt erfolgt über ein eigenes Garagentor, die Höhe des elektrisch angetriebenen Tores beträgt rd. 2,05m und die Breite rd. 2,35m - direktes Ausladen in der Garage ist somit möglich.

In der Mitte der Garage befindet sich eine Drehscheibe, welche manuell zu bedienen ist. Die Eckgaragen eignen sich somit nur für leichte Autos oder solche mit kleinem Wendekreis, da die Drehscheibe mit schwereren KFZ kaum zu drehen ist.

Die Stellplätze sind derzeit alle vermietet und bringen einen monatlichen Gesamtbetrag von € 530,15 zzgl. 20% USt. Die Mietverträge können bei Bedarf gekündigt werden. Da die Garage auch als Garage gesamt im Grundbuch steht, können die Stellplätze nicht ohne weiters einzeln pazifiziert / einzeln verkauft werden.

## **Die Lage.**

Sie erreichen sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in nur wenigen Gehminuten, (z.B. Billa 350 m entfernt), so ebenfalls die Einkaufsstraße Favoritenstraße. In unmittelbarer Umgebung befinden sich auch viele Büros, Kindergärten, Schulen, Schwimmbäder, ...

Die öffentliche Anbindung ist durch die unmittelbar nahe gelegene Straßenbahnlinie 6, Buslinie 58A, sowie die nur ca. 800 m entfernte U1 Station Reumannplatz oder Troststraße, bestens gegeben.

\*\*\*\*\*

Im Falle Ihres Interesses und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins, bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder per Mail an [office@rennerrealestate.at](mailto:office@rennerrealestate.at) . Es wird auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis hingewiesen. Sollten Sie weiterführende Fragen zur Liegenschaft haben, erreichen Sie mich telefonisch unter [+43 660 125 52 42](tel:+436601255242).

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <2.750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <250m  
Höhere Schule <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap