

1100 Wien | Parken | Objektnummer: 1603

# STELLPLÄTZE ZU VERMIETEN! - NÄHE HAUPTBAHNHOF



Ihr Ansprechpartner

**BA Robert Weissenbacher**

Consultant

+43 664 54 98 689

[r.weissenbacher@eb-immo.at](mailto:r.weissenbacher@eb-immo.at)

<https://www.eb-immo.at>

## STELLPLÄTZE ZU VERMIETEN! - NÄHE HAUPTBAHNHOF



### Lage

Die Liegenschaft in Top-Lage im Herzen des 10. Bezirks (Nähe Gudrunstraße und Keplerplatz) verfügt im Innenhof über 10 Stellplätze.

Die Lage bietet Topanbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Hauptbahnhof (S-Bahn, U1), die Straßenbahnlinien 6, 67 und 0 sowie die Buslinie 14A liegen nur wenige Minuten von den Stellplätzen entfernt. Die U-Bahn Linie U1 (Station: Keplerplatz) bringt Sie schnell ins Zentrum (Stephansplatz) sowie an den Stadtrand (Leopoldau/Oberlaa).

### Beschreibung

Zur **VERMIETUNG** gelangen fünf **Abstellplätze** in der Laxenburger Straße 32, in 1100 Wien.

Für Fragen und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen gerne **Herr Robert Weissenbacher** unter der Nummer **0664/ 54 98 689** oder per E-Mail **r.weissenbacher@eb-immo.at** zur Verfügung.

Bei Zustandekommen eines Vertragsabschlusses über eines der angebotenen Objekte zwischen Ihnen und unserem Auftraggeber ist von der Mieter/Käuferseite die gesetzliche Vermittlungsprovision gemäß der Maklerverordnung zzgl. 20% USt. an uns zu entrichten. Ein Energieausweis wurde vom Vermieter/Verkäufer nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 vorgelegt. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Wohnung. Alle Angaben sind uns von Abgeber/Eigentümerseite mitgeteilt worden und sind ohne Gewähr.



## Eckdaten

Nutzungsart:	Wohnen
Mietdauer:	unbefristet
Lagebewertung:	sehr gut

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	85,00 €	Provision:	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.
Miete:	70,83 €		
Umsatzsteuer:	14,17 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	85,00 €		

### EB Immobilien

Vermittlungs GmbH & Co. KG  
Gunoldstraße 8/15 . 1190 Wien  
ATU 68168378

Raiffeisenbank Region Amstetten  
IBAN AT96 3202 5000 0345 2885  
BIC RLNWATWWAMS



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.500 m
Klinik	1.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	2.000 m

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### EB Immobilien

Vermittlungs GmbH & Co. KG  
Gunoldstraße 8/15 . 1190 Wien  
ATU 68168378

Raiffeisenbank Region Amstetten  
IBAN AT96 3202 5000 0345 2885  
BIC RLNWATWAMS

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB`s)

1. Diese Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen der gültigen Immobilienmaklerverordnung, sowie des Maklergesetzes in seiner gültigen Fassung. Diese Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil unseres Schreibens bzw. Angebotes. Sie gelten im Sinne der genannten Verordnung zwischen unserer Firma eb-Immobilienvermittlung und dem Empfänger dieses Schreibens, bzw. Angebotes als vereinbart.
2. Unseren Angeboten liegen die vom Abgeber erteilten Auskünfte zugrunde. Die objektbezogenen Informationen werden nach besten Wissen und Gewissen erteilt. Für die Richtigkeit von Angaben, die auf Informationen von Abgebern (Verfügungs-berechtigten) beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.
3. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritte nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so sind Sie verpflichtet uns Schadenersatz in der Höhe der Provision zu bezahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre (§ 15 Maklergesetz). Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen, andernfalls gilt die Anbotslegung als anerkannt. EB-Immobilienvermittlung ist als Doppelmakler (§ 5 Abs. 3 MaklerG) tätig und steht in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer / Vermieter.
- 4. Bei Vermietung:** Unsere Vermieter setzen folgende Anforderungen an die Bonität der Mietinteressenten: Der pfändbare Anteil am Einkommen soll ca. die doppelte Bruttomiete betragen. Der pfändbare Anteil ist der Betrag, auf den der Vermieter bei Zahlungsverzug, unter Berücksichtigung des Existenzminimums zugreifen kann. Das Existenzminimum liegt für 2016 bei 882,78 Euro. Liegt ihr Einkommen unter dieser Voraussetzung (z.B. bei Studenten), gibt es auch die Möglichkeit einen Bürgen für die Mietzahlung zu nennen. Dessen Einkommen muss ausreichen um sein eigenes Leben zu finanzieren, und notfalls auch noch für Ihre Verpflichtung aufzukommen. Mit Einkommen vom AMS, Sozialhilfe oder Mindestsicherung können wir Ihnen ohne Bürgen leider keine Wohnung anbieten.
5. Unsere Provision (3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.) ist fällig und verdient mit Einigung zum Abschluss eines Vertrages über das von uns angebotene Objekt (Herstellung der Willensübereinkunft) bzw. mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten.
6. Im Falle eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.
7. Alle abweichenden Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
8. Erfüllungsort und Gerichtsstand für den Kaufvertrag und den Maklervertrag ist Wien. Es gilt das österreichische Recht.