

## Tiefgaragenplatz Valeriestraße/Neustiftgasse (mit Personen-Lift)



**Objektnummer: 309916**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Valeriestraße
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	12,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 91,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	25.000,00 €
Betriebskosten:	52,51 €
USt.:	10,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Stift

Friends Immobilien List GmbH  
Vöslauer Straße 2  
2500 Baden bei Wien

T +432252 25 28 28  
H +436765144162

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt dieser **PKW-Stellplatz** in der **Tiefgarage Valeriestraße**(Zugang auch zur bzw. von der Neustiftgasse möglich).

Die Rampenzufahrt ist mit einem Schranken gesichert, die Einfahrt in die Garagenanlage mit einer Gitter-Rollo (Funktion gekoppelt mit Fernbedienung bzw. Schlüssel (und Seilzug zur Ausfahrt). 1 Fernbedienung wird mit übergeben.

Ein privater Stellplatz im Zentrum von Baden bewirkt eine signifikante Steigerung der Lebensqualität!

### **Lage & Infrastruktur:**

Hier verfügt man über eine **perfekte Infrastruktur** - alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken, diverse Bildungseinrichtungen (Volksschule, Kindergarten) sind fußläufig erreichbar oder in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

26 Kilometer südlich von **Wien**, inmitten des weltberühmten Weinbaugebiets Thermenregion im Wienerwald, liegt der elegante Musik- und **Kurort Baden**.

Baden zählt mit seinen rund 26.000 Einwohnern zu jenen Städten, die im sogenannten "**Speckgürtel Wiens**" als **besonders lebenswert** gelten. Hohe Freizeit- und Erholungsqualität zeichnen den geschichtsträchtigen Kurort vor den Toren Wiens aus. Baden bietet eine Vielzahl an kulturellen und sportlichen Attraktionen sowie ein umfassendes Gesundheits- und Bildungsangebot.

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.**

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.750m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap