



Inserat ID: 197738

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 225000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 99m²

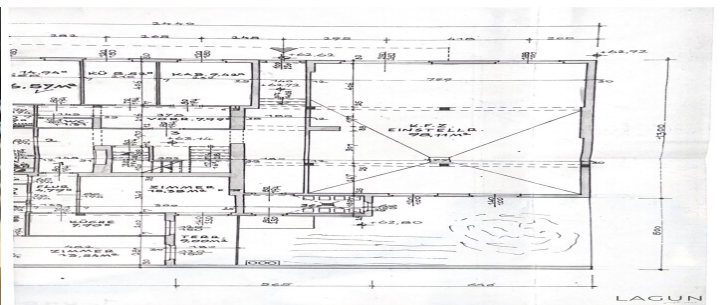
Kontaktinformationen:

Kamil Lagun, M.Sc.

Tel:

anfrage@lagun-real.at

Großzügige Garage mit 100m² ? ideal für Oldtimer & Hobby | 1180 Wien



Großzügige Garage für mehrere Fahrzeuge ? ideal für Oldtimer & Hobby | 1180 Wien

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnlich große und vielseitig nutzbare Garage in sehr guter Lage des 18. Wiener Gemeindebezirks. Mit rund 100 m² Nutzfläche bietet dieses Objekt deutlich mehr als einen klassischen Stellplatz und richtet sich gezielt an Oldtimer-BesitzerInnen, SammlerInnen und FahrzeugliebhaberInnen, die Platz, Sicherheit und Funktionalität suchen.

Die Garage ist massiv errichtet, trocken und gepflegt. Durch die großzügige Grundfläche können mehrere Fahrzeuge gleichzeitig untergebracht werden. Zwei Säulen befinden sich in der

Mitte der Fläche, beeinträchtigen die Nutzung jedoch nicht wesentlich. Der Raum bleibt ausreichend flexibel für eine Kombination aus Stellplätzen, Hobbybereich, Lager oder Werkstatt.

Je nach Fahrzeuggröße sind mehrere Fahrzeuge realisierbar. Zusätzlich bleibt Platz für Regale, Werkzeug, Ersatzteile oder Sammlerstücke. Die Erdgeschosslage sorgt für eine einfache, alltagstaugliche Zufahrt ohne Rangierstress.

Die Lage in der Wallrißstraße 12A überzeugt durch hervorragende Infrastruktur: Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind fußläufig erreichbar, ebenso Nahversorgung, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen. Gleichzeitig handelt es sich um eine ruhige Wohnlage, in der vergleichbare Garagenflächen kaum verfügbar sind.

Eckdaten:

Nutzfläche: ca. 100 m²

Mehrere Fahrzeuge gleichzeitig möglich

Zwei vorhandene Säulen in der Mitte der Fläche

Erdgeschoss, einfache Zufahrt

Massivbauweise, gepflegter Zustand

Eigentum (Wohnungseigentum)

Kaufpreis: 330.000 ?

Monatliche Gesamtbelastung: ca. 431,51 ?

Diese Garage ist eine seltene Gelegenheit am Wiener Markt ? ideal für alle, die mehr als nur einen Stellplatz suchen und ihre Fahrzeuge sicher, trocken und dauerhaft unterbringen möchten.

Besichtigungen nach Vereinbarung.

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. here Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés. "Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner." Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt. Irrtum und Änderungen vorbehalten! Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Sonstige

Nutzfläche: 99m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 225000€

Nebenkosten: 260.25€

Kontaktinformationen

Vorname: Kamil

Nachname: Lagun, M.Sc.

E-Mail: anfrage@lagun-real.at