

## **Sicheres Investment! 15 vermietete Garagen in TOP Lagen!**



**Objektnummer: 603**

**Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Nutzfläche:</b>	16,47 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	16,47 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.700,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH  
Linzer Straße 117  
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 641  
H +43 (0) 664 355 86 22

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









**IHR  
IMMOBILIEN-  
MAKLER  
VOR ORT**

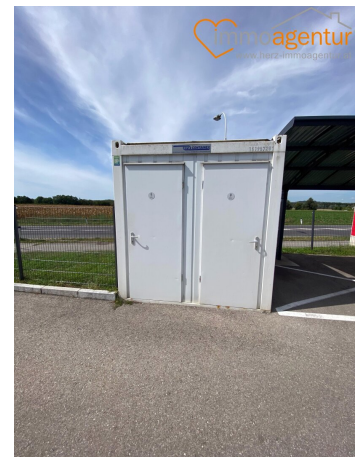
**IMMOBILIEN  
UND MEHR**



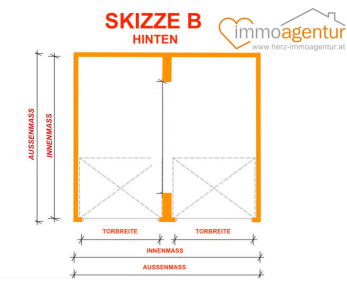
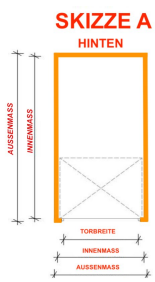
**Linzer Straße 117 in 4614 Marchtrenk**

**+43 (0) 664 - 355 86 22, [office@herz-immoagentur.at](mailto:office@herz-immoagentur.at)**

**DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN**








B*L	Höhe	Breite	Länge	Höhe Vorne	Höhe Hinten	Nutzfläche	TOR B'H
2,98x6,00m Typ M	2,51m	2,82	5,84	2,14	2,08	~ 16,47m <sup>2</sup>	~ 2,42x1,97

**EMPFEHLEN  
UND BARES  
GELD VERDIENEN**

**BIS ZU € 2.000,-  
BEI ERFOLGREICHER  
VERMITTLUNG**

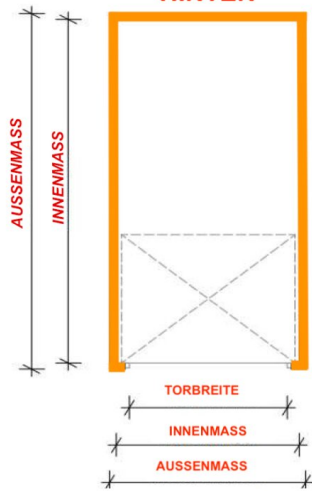
**TIPPGEBERPROVISION  
GARANTIERTE!**



Michael Tüchler, MBA MPA  +43 (0) 664 355 86 22  office@herz-immoagentur.at

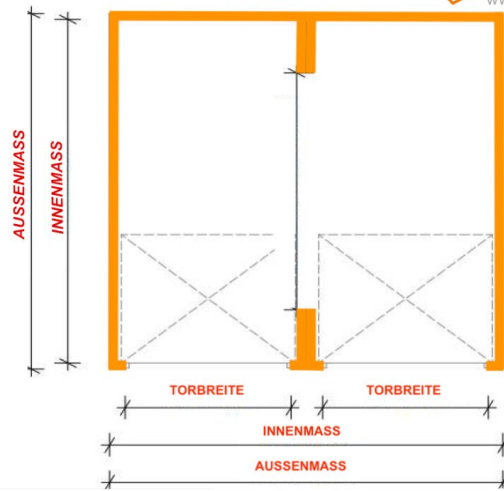
## SKIZZE A

HINTEN



## SKIZZE B

HINTEN





B*L Typ M	Höhe	Breite	Länge	Höhe Vorne	Höhe Hinten	Nutzfläche	TOR B*H
2,98x6,00m	2,51m	2,82	5,84	2,14	2,08	~ <b>16,47m<sup>2</sup></b>	~ 2,42x1,97

# Objektbeschreibung

**Sicheres Investment! 15 vermietete Garagen in TOP Lagen!**

## **MEHR ALS NUR EIN SPARBUCH**

Lagerraum, Platz für Zweitauto, Wohnmobil, Motorrad oder Oldtimer, optimal auch für Bastler oder einfach nur einen Platz als Hobbyraum zum abhängen! Das Potential ist enorm, sämtliche Garagen befinden sich in modernen Garagenparks und sind bereits vermietet. Knapp werdende Platzressourcen im städtischen Umfeld und damit der Wegfall von Kellerräumen oder Parkflächen machen Fertiggaragen zu einer lohnenden langfristigen Kapitalanlage. Ob mit einer kleinen Anzahl von Garagen oder in größeren Park-Garagenanlagen, es bestehen werthaltige sichere und langfristige Rendite-Möglichkeiten. Nebenbei bieten Ihnen mehrere Garagen, Einnahmesicherheit aufgrund der flexiblen Risikostreuung. Nicht nur die Kosten in einer Garagenanlage sind sehr transparent und gut kalkulierbar, sondern auch die Rendite und der geringe Wartungsaufwand einer Fertigteil-Garage machen diese Möglichkeit immer interessanter.

Sie wollen Ihr Geld sicher anlegen, wir bieten Ihnen die optimale Möglichkeit mit dieser Wertanlage, profitieren Sie von fixen monatlichen Einkünften. Auch Teilverkauf möglich!

## **EIGENTUM STATT MIETE!**

### **Vorteile**

- Attraktive und Top nahe gelegene Standorte mit ausgezeichneter Verkehrslage
- Zugang 24 Stunden
- komplett eingezäunt
- Videoüberwachung
- Hausverwaltung
- Möglichkeit jederzeit zur Eigennutzung

- Beständigkeit und Wertsteigerung der Wertanlage
- Abschreibung der Garage
- Sicherheit durch Eintragung des Eigentumsrecht im Grundbuch
- 100% Grundeigentum
- kein Pachtgrund, kein Baurecht
- fast kein Verwaltungsaufwand
- geringe und überschaubare Instandhaltungskosten
- Risikostreuung
- Nutzen Sie den Vorsteuerberechtigungszeitraum von 20 Jahren / Restlaufzeit ca. 15 Jahre

## **Zu den Garagen**

### **Garagentyp M.**

Beton-Wandstärke ca. 8cm Wandstärke (Vollbeton)

Nutzfläche ca. 16,47 m<sup>2</sup>

Torantrieb ja

Stromanschluss, Licht

Länge mal Breite 6m \* 2,98m

Höhe ca. 2,51 m



### **Garagentyp S+ (Marchtrenk Maxi Haid)**

ca. 8 cm Wandstärke (Vollbeton)

ca. 15,30 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Torantrieb ja

Stromanschluss, Licht

Länge mal Breite 6m \* 2,78m

Höhe ca. 2,51 m

### **Standorte:**

**Garagenpark Wilhering** Eferdingerstraße 1 in 4073 Wilhering, unmittelbar gegenüber Unimarkt.

### **inges. 10 Einzelgaragen**

Betriebskosten p.M ca. € 24,30 (brutto) pro Garage

Videoüberwacht und Toiletten in der Anlage

### **Marchtrenk**

Inges. 5 Einzelgaragen **Nähe Autobahnabfahrt Wels-Ost Nähe Linz / Lederstraße 1 in 4614 Marchtrenk**

Videoüberwacht,

Betriebskosten p.M ca. € 37,90 (brutto) pro Garage

### **EIGENTUM STATT MIETE!**

Machen Sie uns Ihr Angebot!

**Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.**

**Für eine kompetente und faire Unterstützung in sämtlichen Finanzierungsfrage so wie der unkomplizierten Abwicklung, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung!**

## **Weitere Informationen wie Unterlagen, Pläne und Vereinbarung einer Besichtigung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme.**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter [https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten\\_Kauf.pdf](https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf) jederzeit einsehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap