# "GaragenRendite" - Kapitalanlage mit Bodenhaftung



Garagenpark Landskron

Objektnummer: 8044/562

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Land: Österreich PLZ/Ort: 9523 Villach

Baujahr: 2024

Zustand: Erstbezug

Alter: Neubau

Gesamtfläche: 15,00 m²

Kaufpreis: 19.900,00 €

Kaufpreis / m²: 1.326,67 €

## **Ihr Ansprechpartner**

#### **Mario Deuschl**

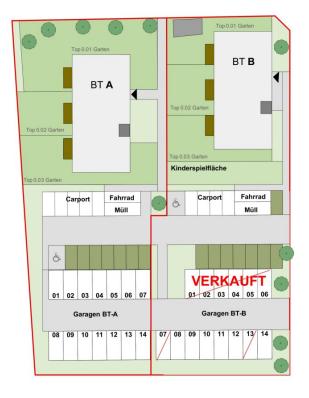
wert.bau Errichtungs GmbH Kornstraße 15 4060 Leonding

T +43 732 67 67 77 H +43 676 32 61 444 F +43 732 67 67 78

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







GARAGEN

### **Objektbeschreibung**

Garagenpark in 9523 Villach-Landskron – Jetzt Einheiten sichern!

Preis je Einheit: € 19.900 (netto, zzgl. USt. und Nebenkosten)

Rendite: ca. 5,8 % p.a. nach Steuer (10-Jahres-Durchschnitt)

28 hochwertige Einzelgaragen – sofort vermietbar

Robust. Ertragreich. Steuerlich effizient.

In Villach-Landskron entsteht ein zukunftssicherer Garagenpark mit 14 massiven Betonfertiggaragen in moderner und wartungsarmer Ausführung – perfekt für Kapitalanleger, Eigennutzer und alle, die eine sichere und flexible Stellplatzlösung suchen.

#### Highlights der Garagenanlage:

Betonfertiggaragen nach EN-Norm C30/37

Frost- und feuchtigkeitsresistent mit langlebiger Bauweise

Starke technische Ausstattung

LED-Beleuchtung, Steckdose (230V), Lichtschalter, Starkstromanschluss vorbereitet

• Torvarianten:

Wahlweise Schwingtor oder modernes Deckensektionaltor (Fa. Hörmann oder gleichwertig), elektrisch nachrüstbar

Optimale Maße für viele Fahrzeugtypen:

Außenmaß: 6,00 m x 2,98 m x 2,51 m (L/B/H)

Durchfahrtsbreite: 2,42 m / Höhe: 2,00 m

Perfekte Belüftung und Entwässerung

Quer- und Tordurchlüftung, Flachdach mit Gefälle, innenliegender Wasserablauf

• Pflegeleichte Oberflächen:

Innenfarbe wischfest, außen wasserabweisender Edelputz in Weiß

#### Ihre Vorteile als Investor:

- Mieteinnahmen ab Tag 1
- Indexierte Mieten = Inflationsschutz
- Geringer Eigenmittelbedarf, sofort Erträge
- Baurechtszins und AfA steuerlich absetzbar
- Laufende Nachfrage durch Privatnutzer, Gewerbe, Sammler, u.v.m.

### Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Mieter:

Ob sicherer Stellplatz für Auto oder Motorrad, Lagerfläche für Handwerker, Hobbyraum oder Zwischenlager beim Umzug – die Garagen bieten vielfältige Möglichkeiten und sind daher äußerst gefragt.

#### Jetzt informieren & sichern, bevor alle Einheiten vergeben sind!

? Standort: Adlerstraße, 9523 Villach-Landskron

? Jetzt anrufen unter 0664 83 69 022

? Kontakt: info@sinnvestment.at

? Mehr Infos: www.sinnvestment.at

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <1.000m Klinik <3.500m Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <1.000m Universität <2.500m Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <4.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap