

## **Garagenpark Wilhering - Vermietete Garagen als Anlage!**



**Objektnummer: 156**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4073 Wilhering
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Kaufpreis:</b>	29.988,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **SPERER Immobilien**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

T +43 7242 30 60 30

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



# Objektbeschreibung

## ANLAGEKAUF - GARAGENPARK WILHERING:

Der moderne Garagenpark mit insgesamt 70 Garagen in unterschiedlichen Größen wurde im Juni 2019 eröffnet und befindet sich direkt gegenüber des Lebensmittelgeschäfts Unimarkt in Wilhering.

Zum Kauf stehen **vermietete** Garagen in verschiedenen Größen **ab einem Kaufpreis von € 24.990,00 Netto + 20% USt.** zur Verfügung.

## VORTEILE:

- Hohe Nachfrage
- Keine Mietersuche, die Mietverträge gehen nach Kauf mit allen Rechten und Pflichten auf den neuen Eigentümer über
- Mieteinnahmen direkt nach Zahlung des Kaufpreises zum nächsten Monatsersten - wir informieren die Mieter zeitgerecht bezüglich des Eigentümerwechsels
- Geringe Instandhaltungskosten

## ECKDATEN VERFÜGBARE GARAGENTYPEN:

### M2 Garage

**Kaufpreis:** € 56.990,00 Netto + 20% USt.

**Mieteinnahme p. Mo.:** € 180,36 Netto + 20% USt. (Stand April 2026)

- Größe außen [BxL]: 6,0 x 6,0 m
- Garagentor elektr. [BxH]: je 2,42 x 1,97 m

- Betriebskosten+RL: € 48,50 pro Monat
- Gestaltung Mietvertrag: Mietverhältnis auf unbestimmte Dauer, 1 Jahr Mindestmietdauer, Kündigung zum Quartalsende mit einer anschließenden 3 monatigen Kündigungsfrist

## **M Garage**

**Kaufpreis:** € 27.990,00 Netto + 20% USt.

**Mieteinnahme p. Mo.:** € 92,70 Netto + 20% USt. (Stand April 2026)

- Größe außen [BxL]: 3,0 x 6,0 m
- Garagentor elektr. [BxH]: 2,42 x 1,97 m
- Betriebskosten+RL: € 24,25 pro Monat
- Gestaltung Mietvertrag: Mietverhältnis auf unbestimmte Dauer, 1 Jahr Mindestmietdauer, Kündigung zum Quartalsende mit einer anschließenden 3 monatigen Kündigungsfrist

## **S Garage**

**Kaufpreis:** € 24.990,00 Netto + 20% USt.

**Mieteinnahme p. Mo.:** € 88,02 Netto + 20% USt. (Stand April 2026)

- Größe außen: [BxL] 2,78 x 5,5 m
- Garagentor elektr.: [BxH] 2,22 x 1,97 m

- Betriebskosten+RL: € 20,24 pro Monat
- Gestaltung Mietvertrag: Mietverhältnis auf unbestimmte Dauer, 1 Jahr Mindestmietdauer, Kündigung zum Quartalsende mit einer anschließenden 3 monatigen Kündigungsfrist

### **S Plus Garage**

**Kaufpreis:** € 25.990,00 Netto + 20% USt.

**Mieteinnahme p. Mo.:** € 94,58 Netto + 20% USt. (Stand April 2026)

- Größe außen: [BxL]: 2,78 x 6,0 m
- Garagentor elektr.: [BxH]: 2,22 x 1,97 m
- Betriebskosten+RL: € 22,26 pro Monat
- Gestaltung Mietvertrag: Mietverhältnis auf unbestimmte Dauer, 1 Jahr Mindestmietdauer, Kündigung zum Quartalsende mit einer anschließenden 3 monatigen Kündigungsfrist

### **AUSSTATTUNG GARAGENPARK - ALLES AUF EINEN BLICK:**

- Gargentor mit Funkhandsender

- Stromanschluss und Licht
- Garagenpark komplett eingezäunt
- Elektrischer Einfahrtsschranken
- 24h Zugang
- WC-Anlage
- Vollbeton-Boden
- 8 cm Wandstärke
- Außenputz
- Dispersionsbeschichtung an Wand und Decke
- uvm.

Für weitere Informationen oder Fragen stehen wir gerne zu Verfügung

Ihr SPERER Immobilien Team

[www.sperer-immobilien.at](http://www.sperer-immobilien.at)

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 <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <9.000m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap