

## 2 Einzelgaragen im Garagenpark Hürsching zu verkaufen



**Objektnummer: 377**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	16,47 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	30.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.821,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

T +43 7242 306030  
H +43 676 4630535

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

Symbolfoto





**SPERER**  
Immobilien

**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler  
SPERER Immobilien GmbH  
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3  
+43 676 463 05 35  
s.pichler@sperer-group.com

## Objektbeschreibung

Im Garagenpark Hörsching am Industriegeweg stehen 2 vermietete Einzelgaragen zum Verkauf.

### **GARAGENPARK HÖRSCHING:**

Der Garagenpark mit insgesamt 192 Garagen wurde im September 2019 mit 95 Garagen eröffnet und Ende 2021 aufgrund der hohen Nachfrage um weitere 97 Garagen erweitert.

Er befindet sich an der westlichen Stadteinfahrt von Linz, direkt an der Kreuzung von B1 - Wiener Bundesstraße und B139 - Kremstalstraße. Die Einfahrt ist direkt beim Pizza Mann.

### **AUSSTATTUNG:**

- Garagenpark 24/7 zugänglich
- Garagenpark komplett eingezäunt
- Elektrischer Einfahrtsschranken
- Garagen mit elektr. Tor und Funkhandsender
- jede Garage m. Stromanschluss und Licht
- Garagen mit 8 cm Betonwände
- Beton-Boden
- Dispersionsbeschichtung an Wand und Decke (innen)
- Außenputz

### **ECKDATEN:**

## **M Garage Nr. 51 und Nr. 52**

- Größe außen [BxL]: 2,98 x 6,0 x 2,51 m
- Größe innen [BxLxH]: 2,82 x 5,84 x 2,08 m
- Garagentor elektr. [BxH]: ca. 2,42 x 1,97 m
  
- Nettomiete: á € 107,92 pro Monat
- Betriebskosten: á € 12,54 netto pro Monat
  
- Rücklage: á € 4,12 pro Monat

**Nettokaufpreis:** á € 30.000,00 zzgl. 20% USt. / je Garage

**Bruttokaufpreis:** á € 36.000,00 inkl. 20% USt. / je Garage

bevorzugt werden beide Garagen zusammen verkauft !!!

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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <2.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap