

## Einzelgarage im Garagenpark Wels Ost - Werndlstraße zu verkaufen



**Objektnummer: 381**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Kaufpreis:</b>	26.990,00 €
<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.





**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 Wels Ost in der Werndlstraße stehen 2 vermietete Einzelgaragen zum Verkauf.

### **GARAGENPARK WELS-OST:**

An der östlichen Stadteinfahrt von Wels, wurde ein Garagenpark mit Einzel- und Doppelgaragen in unterschiedlichen Größen und Storage Boxen errichtet.

### **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. 70 und Nr. 71 (vermietet seit 1.6.2022 bzw. 1.8.2022)**

- Größe außen [BxL]: 2,98 x 6,5 x 2,51 m
- Größe innen [BxLxH]: 2,82 x 6,34 x 2,08 m
- Garagentor elektr. [BxH]: ca. 2,42 x 1,97 m
  
- Nettomiete: á € 90,00 pro Monat/Garage (Achtung Miete wurden seit Mietbeginn noch nie indexiert ! )

**Nettokaufpreis:** á € 26.990,00 zzgl. 20% USt. / je Garage

**Bruttokaufpreis:** á € 32.388,00 inkl. 20% USt. / je Garage

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 <1.000m

Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap