

## **GARAGE zum Eigenbedarf oder als WERTANLAGE nutzen!**



**Objektnummer: 602**

**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>	27.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis: Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

4% 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.



An advertisement for Michael Fischer, a real estate agent. It features a portrait of Michael Fischer, a man with short dark hair and a goatee, wearing a light pink shirt. To his right is a red circular badge that says 'AUSGEZEICHNET TOP UNTERNEHMEN EMPFOHLEN'. Below the portrait is a white box with the text 'WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE' and 'PROVISIONSFREI BEZAHLT'. It also includes contact information: 'Michael Fischer, MBA WFA', '00664 - 355 88 25', and the 'immoagentur' logo. At the bottom of the white box, it says 'Heiz ImmoAgentur GmbH' and 'www.heiz-immooagentur.at'. There is also a small orange box with the text 'HEIZ IMMOBILIEN FÜR SIE'.





  
www.herz-immoagentur.at



  
www.herz-immoagentur.at

  
www.herz-immoagentur.at

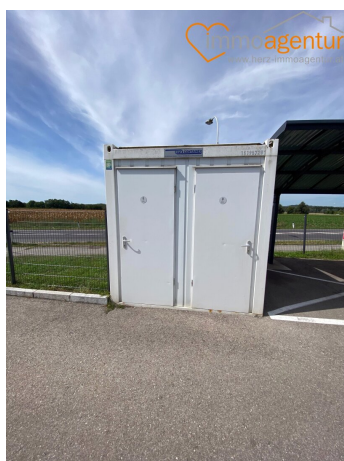
IHR  
IMMOBILIEN-  
MAKLER  
VOR ORT

**IMMOBILIEN  
UND MEHR**

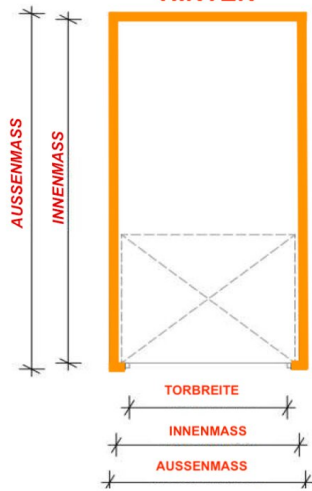


Linzer Straße 117 in 4614 Marchtrenk  
☎ +43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

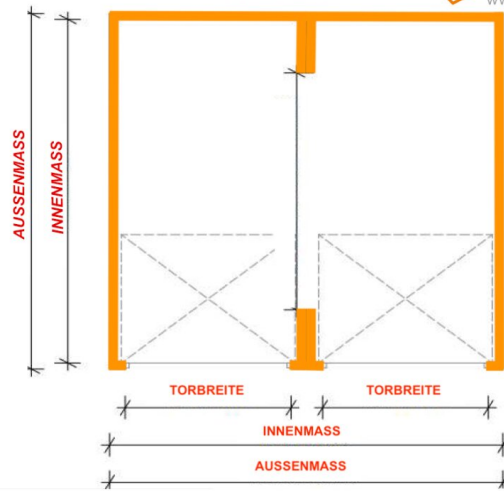
**DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN**



## 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	~ 16,47m <sup>2</sup>	~ 2,42x1,97



**EMPFEHLEN  
UND BARES  
GELD VERDIENEN**

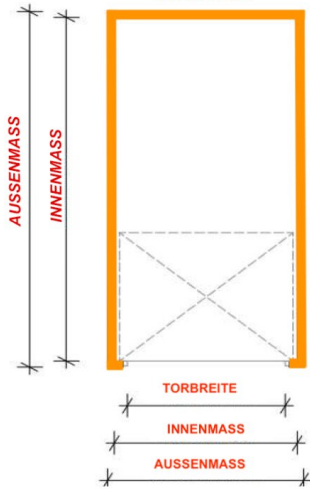
**BIS ZU € 2.000,-  
BEI ERFOLGREICHER  
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION  
GARANTIERT!**

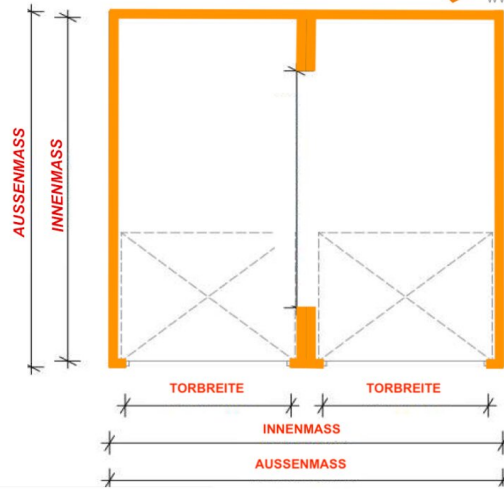


Michael Tüchler, MBA MPA 📞 +43 (0) 664 355 86 22 ✉️ office@herz-immoagentur.at

## SKIZZE A HINTEN



## SKIZZE B HINTEN





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

# Objektbeschreibung

**GARAGE zum Eigenbedarf oder als WERTANLAGE nutzen!**

**MEHR ALS NUR EIN SPARBUCH**

**EIGENBEDARF** oder legen Sie Ihr Geld für die Zukunft sicher an! Wir bieten Ihnen die optimale Möglichkeit mit dieser Wertanlage! Viele Möglichkeiten, z.B. EIGENBEDARF, oder für Zweitautos, Wohnmobil, Motorrad, Ihren Oldtimer oder Lagerfläche jeglicher Art. Optimal auch für Bastler oder einfach nur einen Platz als Hobbyraum zum abhängen! Sämtliche Garagen befinden sich in moderne Garagenparks und sind vermietet. Sehen Sie Ihre Garage als eine bereits vermieteten Liegenschaft oder Immobilie mit fast keinen Wartungsaufwand und profitieren Sie nebenbei von fixen monatlichen Einkünften.

**EIGENTUM STATT MIETE!**

**Vorteile**

- Attraktive und Top 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

### **Steuervorteil: Kauf durch Firmen bei mehreren Garagen**

**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

**inges. 10 Einzelgaragen Einzelgaragen**

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

WC Anlage auf diesen Standort

finden Sie auf der B129 auf halber Strecke zwischen Eferding und Linz, unmittelbar gegenüber Unimarkt.

**Marchtrenk**

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

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

**EIGENTUM STATT MIETE!**

**Zur Info Provisionssätze bei Einzelkauf**

bis € 36.336 netto 4% zzgl. 20% UST vom Verkaufspreis

**Bei Abnahme von mindestens 2 oder mehreren Garagen**

ab € 48.000 netto 3% zzgl. 20% UST vom Verkaufspreis

**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) bearbeitet 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.

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 <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