MEHR ALS NUR EIN SPARBUCH – GARAGE ALS WERTANLAGE ODER ZUM EIGENBEDARF!

Objektnummer: 602

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2019
Nutzfläche:	16,47 m²
Lagerfläche:	16,47 m²
Kaufpreis:	27.000,00 €

Infos zu Preis:

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.

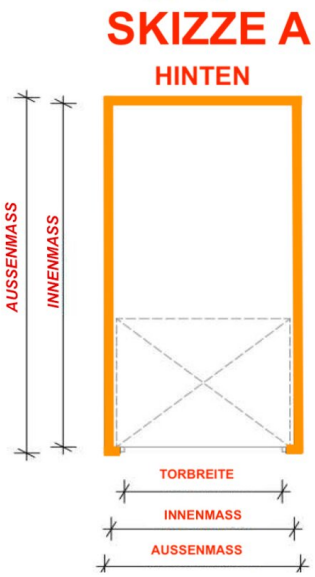
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
Michael Tüchler, MBA MPA
0664 - 355 86 22
immoagentur

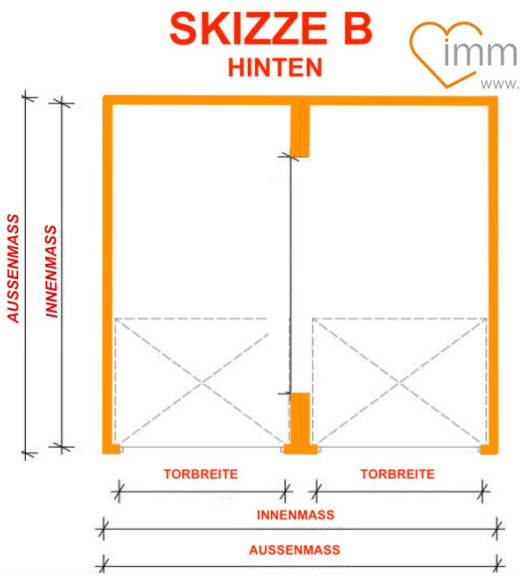
immoagentur

immoagentur
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

immoagentur
www.herz-immoagentur.at
45

26





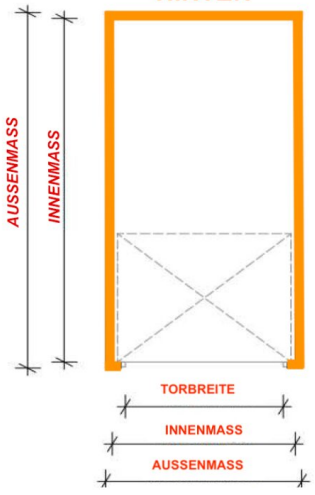
immoagentur
www.herz-immoagentur.at

B*L	Höhe	Breite	Länge	Höhe Vorne	Höhe Hinten	Nutzfläche	TOR B*H
2,98x6,00m Typ M	2,51m	2,82	5,84	2,14	2,08	**~ 16,47m²**	~ 2,42x1,97

immoagentur
www.herz-immoagentur.at
EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN
BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG
TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!
IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT
Michael Tüchler, MBA MPA +43 (0) 664 355 86 22 office@herz-immoagentur.at

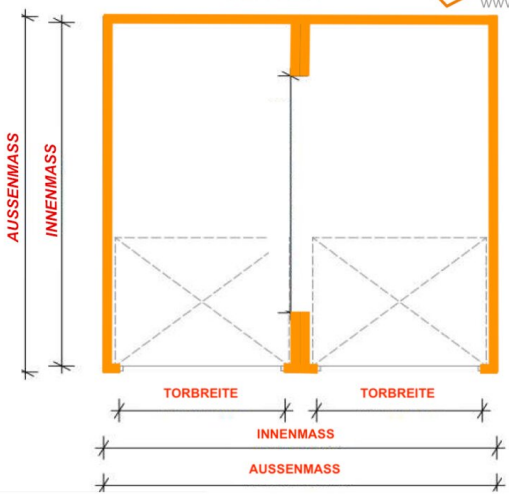
SKIZZE A

HINTEN



SKIZZE B

HINTEN



immoagentur
www.herz-immoagentur.at

B*L	Höhe	Breite	Länge	Höhe Vorne	Höhe Hinten	Nutzfläche	TOR B*H
2,98x6,00m Typ M	2,51m	2,82	5,84	2,14	2,08	**~ 16,47m²**	~ 2,42x1,97

Objektbeschreibung

MEHR ALS NUR EIN SPARBUCH – GARAGE ALS WERTANLAGE ODER ZUM EIGENBEDARF!

Ihr Geld soll für Sie arbeiten? Dann investieren Sie jetzt in etwas Greifbares – in eine Garage mit Zukunft! Ob Eigennutzung oder sichere Wertanlage – hier bekommen Sie mehr als nur vier Wände aus Beton. Nutzen Sie Ihre Garage flexibel: Für Ihr Zweitauto, Wohnmobil, Motorrad, Oldtimer, als Lagerfläche, Bastelraum oder einfach als Hobby-Oase zum Abschalten!

Das Beste:

Diese Garagen befinden sich in modernen, gepflegten Garagenparks – viele davon bereits vermietet. Das bedeutet für Sie: laufende Mieteinnahmen, kaum Wartungsaufwand und ein stabiler Sachwert, der Ihnen langfristig Freude macht.

Warum auf Zinsen warten, wenn Ihr Kapital parken UND verdienen kann?

Steigen Sie jetzt ein – bevor andere es tun!

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 m²

Torantrieb ja

Stromanschluss, Licht

Länge mal Breite 6m * 2,98m

Höhe ca. 2,51 m

Garagentyp S+ (Marchtrenk Maxl Haid)

ca. 8 cm Wandstärke (Vollbeton)

ca.15,30 m² 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 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