

"GaragenRendite" - Kapitalanlage mit Bodenhaftung



Garagenpark Landskron

Objektnummer: 8044/562

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Villach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	15,00 m ²
Kaufpreis:	19.900,00 €
Kaufpreis / m²:	1.326,67 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

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



15.05.2025



GARAGEN

Objektbeschreibung

Garagenpark in 9523 Villach-Landskron – Jetzt Einheiten sichern!

Preis je Einheit: € 19.900 (netto, zzgl. USt. und Nebenkosten)

Rendite: ca. 5,8 % p.a. nach Steuer (10-Jahres-Durchschnitt)

28 hochwertige Einzelgaragen – sofort vermietbar

Robust. Ertragreich. Steuerlich effizient.

In Villach-Landskron entsteht ein zukunftssicherer Garagenpark mit 14 massiven Betonfertiggaragen in moderner und wartungssarmer Ausführung – perfekt für Kapitalanleger, Eigennutzer und alle, die eine sichere und flexible Stellplatzlösung suchen.

Highlights der Garagenanlage:

- Betonfertiggaragen nach EN-Norm C30/37**

Frost- und feuchtigkeitsresistent mit langlebiger Bauweise

- Starke technische Ausstattung**

LED-Beleuchtung, Steckdose (230V), Lichtschalter, Starkstromanschluss vorbereitet

- Torvarianten:**

Wahlweise Schwingtor oder modernes Deckensektionaltor (Fa. Hörmann oder gleichwertig), elektrisch nachrüstbar

- Optimale Maße für viele Fahrzeugtypen:**

Außenmaß: 6,00 m x 2,98 m x 2,51 m (L/B/H)

Durchfahrtsbreite: 2,42 m / Höhe: 2,00 m

- Perfekte Belüftung und Entwässerung**

Quer- und Tordurchlüftung, Flachdach mit Gefälle, innenliegender Wasserablauf

- Pflegeleichte Oberflächen:**

Innenfarbe wischfest, außen wasserabweisender Edelputz in Weiß

Ihre Vorteile als Investor:

- **Mieteinnahmen ab Tag 1**
- **Indexierte Mieten = Inflationsschutz**
- **Geringer Eigenmittelbedarf, sofort Erträge**
- **Baurechtszins und AfA steuerlich absetzbar**
- **Laufende Nachfrage durch Privatnutzer, Gewerbe, Sammler, u.v.m.**

Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Mieter:

Ob sicherer Stellplatz für Auto oder Motorrad, Lagerfläche für Handwerker, Hobbyraum oder Zwischenlager beim Umzug – die Garagen bieten vielfältige Möglichkeiten und sind daher äußerst gefragt.

Jetzt informieren & sichern, bevor alle Einheiten vergeben sind!

? **Standort:** Adlerstraße, 9523 Villach-Landskron

? **Jetzt anrufen unter 0664 83 69 022**

? **Kontakt:** info@sinnvestment.at

? **Mehr Infos:** www.sinnvestment.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap