

## **Anlagepaket - 14 vermietete Garagen im Garagenpark Hörsching zu verkaufen**



**Objektnummer: 157**

**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>Nutzfläche:</b>	230,58 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<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.





**SPERER**  
Immobilien

**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Werberstattung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler  
SPERER Immobilien GmbH  
4600 Wels | Franz-Zola-Strasse 3  
+43 676 463 05 35  
#pichler@spere-group.com

# Objektbeschreibung

## Anlegerpaket: 14 vermietete Einzelgaragen im Garagenpark Hörsching

Zum Verkauf steht ein attraktives Anlagepaket bestehend aus **14 vermieteten Einzelgaragen** im 2019 errichteten Garagenpark in 4063 Hörsching. Der moderne Garagenpark umfasst insgesamt 192 Garagen und erfreut sich seit seiner Fertigstellung einer **außergewöhnlich hohen Nachfrage**. Die Vermietungssituation ist ausgezeichnet – es gibt praktisch **keine Leerstände**, was diese Investition besonders stabil und planbar macht. Die bestehenden Mietverhältnisse sind jeweils auf unbestimmte Dauer abgeschlossen, wobei für den Mieter eine einjährige Mindestmietdauer mit anschl. Kündigungsmöglichkeit jeweils zum Quartalsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist gilt.

## ECKDATEN:

**Garagen Nr.:** 70, 71, 72, 73, 92, 93, 94, 95, 102, 103, 104, 123, 124 und 125

**Jährliche Netto-Mieteinnahmen:** € 18.231,96 (Stand Feb. 2026 - für alle Garagen)

Die Mieten wurden 2026 noch nicht indiziert.

**Kaufpreis:** 420.000,00 zzgl. 20% USt.

## AUSSTATTUNG GARAGEN Typ M:

- Fertigteil-Garagen
- Größe innen [BxL]: 2,82 x 5,84 m
- Garagentor elektr. [BxH]: 2,42 x 1,97 m
- 8 cm Betonwände
- Innen Dispersionsbeschichtung, Außen Putzfassade

- Vollbeton-Boden
- elektr. Garagentor mit Funkhandsender
- Stromanschluss und Licht

#### **AUSSTATTUNG GARAGENPARK:**

- Garagenpark komplett eingezäunt
- Elektrischer Einfahrtsschranken
- WC
- 24h Zugang

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 <3.000m  
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