

Zwei Garagen als Anlegerobjekt!

4400 Steyr, Unterhimmelerstraße 17, Box 23+25; Objekt Nr. 2273/3131



Sie wollen ein Anlegerobjekt im kleineren Stil? Dann bietet sich jetzt die Chance!

Diese Garage befindet sich in einem Garagenpark in Steyr Unterhimmel, welcher 30 einzelne Boxen umfasst.

Die Nutzfläche umfasst 93,78 m² verfügt über einen Stromanschluss inkl. Stromzähler und ist über zwei private Einfahrtstür zentral begehbar.

Mit dem Kauf einer Garage erwerben Sie auch einen Anteil einer Hackgutanlage, die unabdingbar zur WEG Unterhimmelerstraße 17 gehört und sich im Garagenpark befindet.

Das bedeutet für Sie, eine jährliche Zusatzrendite für den Anteil der Hackgutanlage. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte der letzten Seite des Exposés.

Bei Eigenbedarf der Garage muss lediglich eine Kündigungsfrist von drei Monaten eingehalten werden, danach steht auch der Option zur Selbstnutzung einer Garage nichts mehr im Wege.

Wer in eine Garage investiert, hat weniger Risiko aufgrund des nicht vorhandenen Mieterschutzrechts und im Vergleich zu Wohnungen deutlich mehr Flexibilität und Freiheit.

Sie haben Interesse? Dann kontaktieren Sie uns!

Lage: Unterhimmel – Mitten im Naherholungsgebiet der Steyrer Au Naheversorger, Ärzte, Banken sind in der Umgebung, Café Drahtzug in unmittelbarer Nähe

Verkehrsanbindung: Gute Infrastruktur, Bushaltestelle wenige Gehminuten im Wehrgraben entfernt

Widmung: Sondergebiet Bauland: Zeugstätte
Gemäß HORA Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich

Hausverwaltung: HAUSVERWALTUNGS GmbH Lipp

Folgende Garage steht zum Verkauf:

Bezeichnung	Box 23+25
Fläche Garage:	ca. 93,78 m ²
Torgröße:	360 cm breit 360 cm hoch
Gesamtkaufpreis:	€ 69.000,-





Ausstattung/ Bauweise:

- Massiv-Bauweise
- Bestehendes Hallengebäude (Baujahr nicht bekannt)
- Garagenboxen wurden 2004 eingebaut
- Stahldachstuhl mit Holzpfetten und Welleterniteindeckung
- Betonboden
- Garagen sind **NICHT** beheizt; Garagenpark hat **KEINE** WC-Anlage
- Garagentore sind mechanisch
- Zwei Einfahrtstore: Gittertor ostseitig, neues Sektionaltor westseitig; Zugang geregelt mit Chip oder Code
- Ortswasser- und Kanalanschluss
- Strom in der Box vorhanden und wird direkt abgerechnet
- Heizhaus (Hackgut-Heizungsanlage) ist i. d. Halle eingebaut, m. eigenem Zugang begehbar (2009)
- Feuerpolizeiliche Genehmigung vorhanden

Bisher erfolgte und bekannte Sanierungen:

- Einbau von Garagenboxen inkl. Tore (2004)
- Blitzschutz (2004)
- Innenputz allg. Bereiche (2004)
- Elektroinstallationen (2004)
- Kanal (2004)
- Dach und die Dachrinnen wurden bisher stellenweise saniert
- Einbau einer Hackschnitzelheizung samt Spänebunker (2009)
- Statik wurde vom Eigentümer gemacht; Sachverständigengutachten vorhanden (2021)

Hackgutanlage:

Die Hackgutanlage dient als Energielieferant und Mini-Fernwärmenetz von insgesamt fünf Wohngebäuden und ist im Garagenpark eingebaut.

Roseneggerstraße 5 + 5a, Roseneggerstraße 2, Roseneggerstraße 7, Unterhimmlerstraße 19a und Unterhimmlerstraße 17 in 4400 Steyr.

Diese Wohngebäude sind vertraglich verpflichtet, die Energie aus der Hackgutanlage zu beziehen. Weil die Hackgutanlage ein unabdingbarer Teil der WEG Unterhimmlerstraße 17, 4400 Steyr ist, wird deswegen mit dem Kauf einer Wohnung auch ein Anteil der Hackgutanlage miterworben.

Da die Hackgutanlage sehr kostenoptimiert läuft, ergibt sich daraus ein jährlicher Ertrag.

Dieser gewonnene Ertrag, wird Ihnen anteilmäßig bei den vorgeschriebenen Betriebskosten der erworbenen Garage gutgeschrieben oder wenn gewünscht direkt ausbezahlt.

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbssteuer	3,5 %
Grundbuchseintragungsgebühr	1,1 %
Vertragserrichtungskosten – Notar/Rechtsanwalt des Verkäufers	

+ Kaufpreisabhängige Maklerprovision (ohne 20% USt):

bis € 36.336,42	4%
von € 36.336,43 bis € 48.448,49	€ 1.453,46
ab € 48.448,50	3 %

