



Mehr Informationen unter [SINNVESTMENT.AT](https://www.sinnvestment.at)

SINNvestment

IMMOBILIENINVESTMENTS, DIE **SINN** MACHEN.



9523 Landskron
ADLERSTRASSE
Garagenpark

Projektentwickler



wert.bau
verpachten statt verkaufen



IHR STELLPLATZ FÜRS KAPITAL

GARAGENPARK VILLACH LANDSKRON

AUS PARKRAUM WIRD PROFITRAUM: ROBUST, ERTRAGREICH UND STEUERLICH EFFIZIENT

SOLIDE GEBAUT. KLAR KALKULIERT. VERMIETET AB TAG 1.

Investieren Sie in einen realen Sachwert mit klarer Perspektive: Der Garagenpark in Villach-Landskron überzeugt durch seine wartungsarme Bauweise, sofortige Vermietbarkeit und eine attraktive steuerliche Optimierung. Eine stabile Einnahmequelle auf Basis eines überschaubaren Eigenmitteleinsatzes – ideal für sicherheitsorientierte Anleger.

IHRE VORTEILE IM ÜBERBLICK

- Sofortige Mieteinnahmen ab Fertigstellung
- Fix kalkulierbare Einnahmen durch indexierte Mieten
- Steuerlich optimiert: Baurechtszins und AfA als Absetzbeträge
- Inflationsschutz durch langlebige Bauweise
- Stabiler Sachwert in nachgefragter Lage
- Geringes Risiko, hoher Bedarf an Garagenplätzen
- Niedrige laufende Kosten
- Hochwertige Ausstattung inkl. Licht, Stromanschluss
- Betongarage nach EN-Norm C 30/37, frost- und feuchtigkeitsresistent
- Attraktiver Einstiegspreis – ideal auch für Erstanleger

DAS INVESTMENT

Beispielrechnung (netto, exkl. USt.)

GESAMTKAUFPREIS: 19.900 €
netto ohne Nebenkosten

MIETEINNAHME: 140 € p.m.
inkl. BK und USt.

NETTOMIETEINNAHMEN: ~ 1.100 € p.a.
nach BK, USt. und Baurechtszins

BETRIEBSKOSTEN: 12,54 € p.m.
bezahlt Mieter

BAURECHTSZINS: 16,68 € p.m.
steuerlich voll absetzbar

RENDITE: 5,8 % p.a.
rendite NACH Steuer (10-Jahres-Durchschnitt)





KRISENSTABILER SACHWERT



TECHNISCHE ECKDATEN - GARAGENPARK

- Außenmaß: 6,00 m x 2,98 m x 2,51 m (L x B x H)
- Durchfahrtsbreite: 2,42 m - Durchfahrts Höhe: 2,00 m
- Tragfähiger, frostsicherer Betonboden mit Gefälle
- LED-Leuchte, 230V-Steckdose, Lichtschalter, Starkstromdose vorbereitet
- Schwing- oder Sektionaltor (Hörmann o. glw.) mit Profilzylinderschloss
- Lüftungssystem mit Querbelüftung und Tordurchlüftung
- Weiße, wischfeste Innenfarbe und wasserabweisender Außenputz
- Flachdach mit Entwässerung nach DIN-EN 12056
- Elektrischer Torantrieb nachrüstbar



MÖGLICHE NUTZUNGSARTEN FÜR MIETER

Hinter jedem Garagentor verbirgt sich eine andere Nutzung - ein Oldtimer, der sicher überwintert. Ein Motorrad samt E-Bike, das am Strom hängt. Werkzeug und Material eines Handwerkers, ordentlich verstaut. Oder das Lager eines Online-Händlers, direkt erreichbar.

Für manche ist es ein Zwischenlager beim Umzug, für andere ein Hobbyraum oder einfach nur der sichere Stellplatz in einer Stadt, in der Platz Mangelware ist.

Was alle gemeinsam haben: Die Garage wird gebraucht. Tagtäglich. Und genau darin liegt der Wert für Investoren - stabile Nachfrage, einfache Vermietung, planbare Einnahmen.

FERTIGGARAGEN ALS INVESTMENT:

Sachwert mit laufenden Einnahmen, steuerlichen Vorteilen und stabiler Wertentwicklung. Ideal für Anleger, die Sicherheit und Substanz suchen. Jetzt Einheiten sichern, bevor sie vergeben sind – und passives Einkommen aufbauen. **Infopaket anfordern: sinnvestment.at/kontakt**

SINNVESTIEREN IN SACHWERTE – 6 FACTS



07. INDIVIDUALITÄT

Wir bieten Ihnen nur das an, was auch zu Ihnen und Ihren Anlegerzielen passt. Dabei geht es auch um die Frage, ob Sie Anleger und Investor sind oder die Immobilie auch selber nutzen möchten.



02. ERFAHRUNG

Wir bündeln Expertenwissen bei der Projektierung und Entwicklung von Immobilien und verfügen über jahrzehntelange Erfahrungen bei Immobilieninvestments.



03. NACHHALTIGKEIT

Ökologie und Klimaschutz sind maßgebliche Auswahlkriterien für unsere Angebote. Nur Immobilien, die gewisse Nachhaltigkeitsstandards erfüllen, schaffen es in unser Portfolio.



04. SICHERHEIT

Unsere Kriterien bei der Auswahl von Projekten folgen hohen Qualitätsstandards und verfolgen das Ziel, mögliche Risiken für Sie so weit als möglich zu minimieren.



05. EINFACHHEIT

Wir machen Immobilieninvestments für Sie so einfach wie möglich. Das beginnt beim Beratungs- und Kaufprozess und endet bei einem professionellen Immobilienmanagement.



06. TRANSPARENZ

Alle unsere Prozesse und Abläufe sind transparent gestaltet. Wir informieren Sie nicht nur über Ihre Chancen, sondern auch über Risiken. Denn es ist klar: Es gibt kein Investment ohne (Rest-)risiko.

SINNVestment
Immobilien GmbH



MARIO DEUSCHL, MBA

Geschäftsführung

☎ +43 676 32 61 444

✉ mario.deuschl@sinnvestment.at



MAG. WOLFGANG STBAUER

Senior Partner

☎ +43 699 13 14 13 15

✉ info@sinnvestment.at



MAG. FLORIAN KULTERER

Geschäftsführung

☎ +43 676 84 24 89 100

✉ info@sinnvestment.at

Die Sinnvestment Immobilien GmbH weist darauf hin, dass dieses Dokument keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Die Sinnvestment Immobilien GmbH haftet nicht für etwaige fehlende oder unrichtige Informationen und Aussagen in diesem Dokument oder anderen mündlichen oder schriftlichen Äußerungen, soweit dies nicht auf grobem Verschulden beruht; bei grobem Verschulden gilt der Haftungsausschluss nur, soweit er gesetzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen lediglich eine Erwartung der Sinnvestment Immobilien GmbH dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß nicht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechte und Pflichten. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. Layout & Gestaltung: www.marken-architekten.com