



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203586

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 235000€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Gerhard Pfeiffer

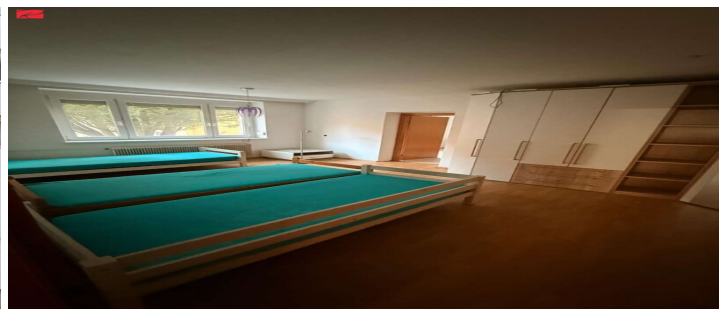
Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 87.77m²

Nutzfläche: 87.77m²

TOP-RENDITE durch etablierte Firmenvermietung!



Sichern Sie sich ein Cashflow-Objekt in Top-Lage von Wels! Suchen Sie eine wertstabile Anlageimmobilie, die bereits heute eine überdurchschnittliche Rendite erwirtschaftet? Hier erwartet Sie eine ca. 88 m² große 4-Zimmer-Wohnung, die durch ihre aktuelle Nutzung als Firmenunterkunft maximale Erträge generiert und durch ihre Lage in der Vogelweide langfristige Sicherheit bietet.

Optimale Raumausnutzung trifft auf hohe Nachfrage. Dieses Objekt im 2. Obergeschoss (bequem per Lift erreichbar) ist eine wahre "Ertragsmaschine";

Vier separate Zimmer: Alle Räume sind als Schlafmöglichkeiten konzipiert ? ideal für die lukrative Vermietung an Unternehmen.

Komplette Ausstattung: Eine voll eingerichtete Küche sowie Außenrollläden an allen Fenstern minimieren Ihren Initialaufwand.

Durchdachtes Layout: Getrenntes Bad (mit Wanne) und WC sorgen für die nötige Privatsphäre der Mieter.

Zukunftssicher: Aktuelle Beheizung via Gas-Zentralheizung, wobei ein Fernwärme-Anschluss bereits in aktiver Diskussion steht.

Profitieren Sie von der wirtschaftlichen Stärke des Standorts. Warum Ihre Mieter (und deren Mitarbeiter) diese Lage lieben werden:

Arbeitsplatz-Magnet: Die unmittelbare Nähe zu Global Playern (z.B. Fronius) und dem Klinikum Wels garantiert eine konstante Nachfrage.

Perfekte Mikrolage: Nahversorger, FH Oberösterreich und die Autobahnanbindung sind in Minuten erreichbar.

Sorgloses Investment: Da der aktuelle Eigentümer sich aus der Region zurückzieht, wird hier ein bereits "eingefahrenes" und profitables Mietmodell übergeben.

Zahlen lügen nicht ? greifen Sie zu! Objekte mit einer solchen Rendite sind am aktuellen Markt in Wels eine Seltenheit. Fordern Sie noch heute die detaillierten Unterlagen und die Aufstellung der Betriebskosten an oder vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH., um sich selbst von diesem besonderen Zuhause zu überzeugen.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

<500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder
& SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität
<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<2.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei
<1.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <2.000mBahnhof
<500mFlughafen <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 87.77m²

Nutzfläche: 87.77m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 67.61m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.32m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€

Nebenkosten: 237.44€

Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Pfeiffer

E-Mail: info@roderickscherer.com