

**Attraktive Gastgewerbe-Immobilie in Wels – Ihr Einstieg  
ins eigene Geschäft! 145.000 €**



**Objektnummer: 2883**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstr
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1996
Möbliert:	Voll
Verkaufsfläche:	81,09 m <sup>2</sup>
WC:	2
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	253,80 €
Heizkosten:	79,65 €
USt.:	66,69 €
Provisionsangabe:	

5.220,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerhard Schellerer

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Linzer Straße 49  
4600 Wels

T +43 7242-79595  
H +43 664 4119550



## Objektbeschreibung

Ertragreiches Objekt in Wels!!!

Willkommen in der charmanten Stadt Wels, wo sich eine erstklassige Gelegenheit für Investoren und Gastronomiebegeisterte bietet! Inmitten der pulsierenden Atmosphäre dieser dynamischen oberösterreichischen Stadt steht ein attraktives Gastgewerbe zum Verkauf, das nur darauf wartet, von Ihnen in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Für nur 145.000,00 € erwerben Sie nicht nur einen Standort, sondern auch die Chance, Teil der lebhaften Gastronomieszene von Wels zu werden. Dieses Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten, um Ihre kulinarischen Ideen zu verwirklichen und Gäste in ein einladendes Ambiente zu locken.

Mit zwei gut ausgestatteten WCs ist dieses Gastgewerbe optimal für die Bedürfnisse Ihrer zukünftigen Gäste vorbereitet. Ob Sie ein Restaurant, eine Bar oder ein Café eröffnen möchten – die Grundsubstanz ist gegeben und wartet darauf, von Ihnen genutzt zu werden. Die Räumlichkeiten sind flexibel gestaltbar, sodass Sie Ihre eigenen Vorstellungen und Konzepte verwirklichen können.

Die Lage in 4600 Wels ist ein weiterer Vorteil, den dieses Objekt mit sich bringt. Wels ist nicht nur eine Stadt mit einer reichen Geschichte und kulturellen Vielfalt, sondern auch ein aufstrebender Standort mit guter Verkehrsanbindung und einem breiten Publikum. Hier treffen sich Einheimische und Besucher, die auf der Suche nach einem unvergesslichen gastronomischen Erlebnis sind. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich in einer Stadt zu etablieren, die für ihre Offenheit gegenüber neuen Ideen bekannt ist.

Die Immobilienpreise steigen stetig, und mit einem Kaufpreis von nur 145.000,00 € ist dieses Angebot äußerst attraktiv. Es ist eine einmalige Gelegenheit, in eine Branche zu investieren, die trotz Herausforderungen immer wieder neue Chancen bietet.

Egal, ob Sie ein erfahrener Gastronom sind oder Ihr erstes Unternehmen gründen möchten – dieses Gastgewerbe in Wels könnte Ihre nächste große Erfolgsgeschichte sein. Machen Sie den ersten Schritt in Ihre unternehmerische Zukunft und kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einmalige Immobilie zu erfahren. Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Vision verwirklichen und dieses Potenzial ausschöpfen!

Vollausgestattetes und erfolgreiches Lokal !

Viele Stammgäste!

Ablöse 5.000.- für ein vollkommen ausgestattetes Lokal samt diverser Maschinen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.