

## **Historisches Renditeobjekt in Wels in Top Lage: Zinshaus mit Denkmalschutz**



**Objektnummer: 1930/54**

**Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	1570
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	322,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	13,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 221,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH  
Ligusterstraße 4/Stiege 2  
4600 Wels

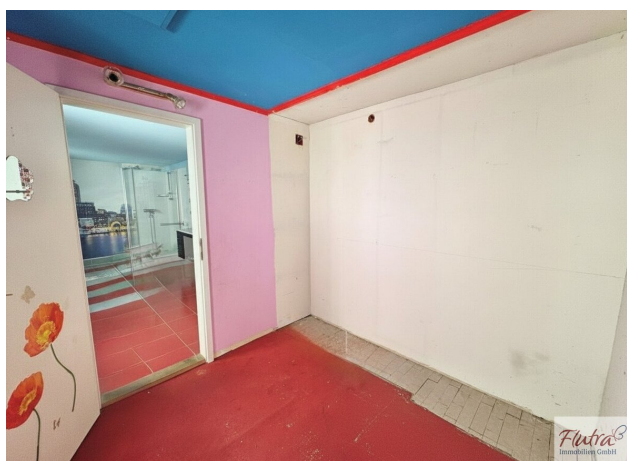
T 0664 994 235 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine hervorragende Investitionsgelegenheit im Herzen von Wels! Dieses attraktive Zinshaus/Renditeobjekt bietet Ihnen nicht nur eine solide Rendite, sondern auch ein vielseitiges Nutzungspotenzial in einer der lebenswertesten Städte des Landes. Mit einer großzügigen Fläche von 322 m<sup>2</sup> ist dieses Objekt perfekt für Investoren, welche Wert auf Nachhaltigkeit und langfristige Erträge legen.

Die Immobilie überzeugt durch ihre absolut zentrale Lage und die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder Zug – Sie erreichen die wichtigsten Ziele der Stadt in kürzester Zeit. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln macht dieses Objekt besonders attraktiv für Mieter, welche eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Städte suchen.

In unmittelbarer Nachbarschaft finden Sie eine Vielzahl von wichtigen Einrichtungen, die das Leben in Wels angenehm und komfortabel gestalten. Von Ärzten über Apotheken und Kliniken bis hin zu Schulen und Kindergärten – alles ist fußläufig erreichbar.

Die Immobilie ist mit einer modernen Zentralheizung ausgestattet, die durch Fernwärme betrieben wird. Diese umweltfreundliche Heizungsart sorgt für überschaubare Betriebskosten und ein angenehmes Raumklima. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet Ihnen die Möglichkeit, die Flächen optimal zu nutzen und attraktive Wohn- oder Gewerbeeinheiten zu schaffen.

Raumaufteilung und Gestaltung:

- Keller ca. 13,5 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss ca. 158 m<sup>2</sup> Nutzfläche: 3 Geschäftslokale (aktuell vermietet)
- Obergeschoss ca. 164 m<sup>2</sup> Nutzfläche: Büro/Wohnung

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in ein renditestarkes Objekt zu investieren, das sowohl in der heutigen Zeit als auch in der Zukunft eine lukrative Einkommensquelle darstellen kann.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Finanzierungen her.

Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Geschäftsobjektes.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

**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://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap