

Top-Investment oder Eigenheim: 2-Zimmer-Wohnung mit Fernblick nahe dem Klinikum



Objektnummer: 3465/555

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	53,08 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	120,07 €
Heizkosten:	109,54 €
USt.:	29,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jens Tenschert

REMAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 21 40 47
H +43 660 94 43 319



Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit beeindruckendem Bergblick – zentrale Bestlage nahe dem Bahnhof und Klinikum Wels

Wohnkomfort auf ca. 53,08 m² in bester Lage von Wels

Der Besichtigungstag findet am Samstag, 11.07.2026 von 09:00 bis 12:00 Uhr statt. Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!

[Hier geht's zur Terminbuchung!](#)

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 53,08 m² vereint modernes Wohnen, eine ausgezeichnete Infrastruktur und einen herrlichen Weitblick. In begerter Wohnlage nahe dem Bahnhof und dem Klinikum Wels gelegen, bietet diese Immobilie sowohl Eigennutzern als auch Anlegern eine hervorragende Gelegenheit.

Die durchdachte Raumaufteilung sowie die lichtdurchfluteten Wohnräume schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen beeindruckenden Blick auf die Alpenkulisse.

Highlights auf einen Blick

- Wohnnutzfläche: ca. 53,08 m²
- 2-Zimmer
- Traumhafter Bergblick
- Heller Wohn- und Essbereich
- Praktische Raumaufteilung
- Zentrale Lage nahe Bahnhof und Klinikum Wels
- Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Ideal für Eigennutzer und Anleger
- Sehr gute Vermietbarkeit
- Sofort verfügbar bzw. nach Vereinbarung

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Wohnlage von Wels. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet optimale Verkehrsanbindungen. Das Klinikum Wels-Grieskirchen liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe, wodurch die Immobilie sowohl für Berufstätige als auch für Anleger besonders interessant ist.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich im nahen Umfeld und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihren gepflegten Zustand und bietet angenehmen Wohnkomfort:

- Helle Wohnräume
- Großzügige Fensterflächen
- Parkettböden
- Badezimmer mit Badewanne
- Fernwärme
- Gepflegte Allgemeinbereiche
- Lift im Haus

Attraktive Kapitalanlage

Durch die gefragte Lage nahe Bahnhof und Klinikum sowie die kompakte Wohnfläche von ca. 53,08 m² eignet sich die Wohnung hervorragend als Anlageobjekt. Die Nachfrage nach gut gelegenen 2-Zimmer-Wohnungen in Wels ist konstant hoch und bietet ausgezeichnete Vermietungsperspektiven.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot mit Top-Lage!

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns auf Sie.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Die Bilder wurden mit KI Optimiert (aufgehellt)

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://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap