

Investieren mit Perspektive – 6-Zimmer- Anlegerwohnung



Diese großzügig geschnittene Eigentumswohnung in zentraler Lage von Steyr vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit einer attraktiven Investitionsmöglichkeit und bietet damit eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf langfristige Wertbeständigkeit und laufende Erträge setzen.

Auf rund 92 m² Wohnfläche wurde die Wohnung mit viel Augenmerk auf Funktionalität und Effizienz in sechs separate Zimmer gegliedert. Die klare Struktur ermöglicht eine vielseitige Nutzung und schafft optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zimmervermietung. Helle Räume, eine angenehme Wohnatmosphäre und eine praktische Ausstattung sorgen dafür, dass sich Bewohner vom ersten Moment an wohlfühlen.

Stelzhamerstr.1a/4| 4400 Steyr,
Mail: waldbrunner@vilicusreal.at
T: +43 699/11 72 92 75

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt das harmonische Raumkonzept ein Gefühl von Ordnung und Wohnlichkeit. Die vollständig möblierte Ausstattung ermöglicht einen sofortigen Start ohne zusätzlichen Investitionsaufwand und macht die Immobilie besonders attraktiv für eine nahtlose Weitervermietung. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Rückzugsort, während die gemeinschaftlich genutzten Bereiche funktional gestaltet sind und den Alltag angenehm unterstützen.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie liegt in ihrer bereits etablierten Nutzung. Die Wohnung wurde erfolgreich als Mitarbeiterunterkunft vermietet und überzeugt durch eine konstant hohe Nachfrage. Auf Wunsch kann der bestehende Kontakt zu einer Leasingfirma übernommen werden, wodurch ein unkomplizierter Übergang und eine unmittelbare Fortführung der Vermietung möglich sind. Für Investoren bedeutet dies die Chance auf laufende Einnahmen ab dem ersten Tag und eine solide Grundlage für eine nachhaltige Kapitalanlage.

Neben den wirtschaftlichen Aspekten überzeugt die Wohnung auch durch ihre angenehme Wohnqualität. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine freundliche, helle Atmosphäre. Die durchdachte Aufteilung verbindet Privatsphäre mit gemeinschaftlichem Wohnen und erfüllt damit die Anforderungen moderner Mitarbeiter- und Zimmervermietung gleichermaßen.

Kapitalanlage mit stabilem Vermietungspotenzial

Immobilie richtet sich sowohl an erfahrene Anleger als auch an Käufer, die ihr Portfolio um eine renditestarke Wohnimmobilie erweitern möchten. Dank der überschaubaren Größe, der guten Vermietbarkeit und der bereits vorhandenen Infrastruktur bietet sie ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Verwaltungsaufwand und Ertrag.

Die Kombination aus funktionaler Raumgestaltung, kompletter Möblierung und zentraler Lage macht diese Eigentumswohnung zu einer wertbeständigen Investition mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als klassische Kapitalanlage, für die Mitarbeitervermietung oder als langfristige Vermögenssicherung – dieses Objekt verbindet wirtschaftliche Attraktivität mit einem wohnlichen Ambiente und schafft damit beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und erfolgreiche Nutzung.

Wer auf der Suche nach einer Immobilie mit sofortigem Nutzungspotenzial, stabilem Ertrag und überzeugenden Entwicklungsmöglichkeiten ist, findet hier eine Gelegenheit, die Funktionalität, Wohnkomfort und Investitionssicherheit auf harmonische Weise miteinander verbindet.

Stelzhamerstr.1a/4| 4400 Steyr,

Mail: waldbrunner@vilicusreal.at

T: +43 699/11 72 92 75

Lagebeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer zentralen und hervorragend angebundenen Lage von Steyr und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie kurze Wege zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und sorgen für einen hohen Wohnkomfort.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum Campus der Fachhochschule, wodurch die Immobilie nicht nur für die Mitarbeitervermietung, sondern auch für Studierende und Lehrende ein attraktives Wohnangebot darstellt. Die Kombination aus Bildungsstandort und wirtschaftlicher Stärke schafft eine kontinuierliche Nachfrage nach flexibel nutzbarem Wohnraum und erhöht die langfristige Vermietbarkeit.

Steyr gilt als einer der bedeutenden Wirtschaftsstandorte Oberösterreichs und beherbergt zahlreiche nationale und internationale Unternehmen. Die hohe Anzahl an Fachkräften, Projektmitarbeitern und Berufspendlern sorgt für eine stabile Nachfrage nach möblierten Zimmern und Mitarbeiterwohnungen – ein entscheidender Vorteil für Kapitalanleger.

Ergänzt wird die ausgezeichnete Infrastruktur durch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Grünanlagen, Spazierwege sowie die historische Altstadt mit ihren Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten verleihen dem Standort eine hohe Lebensqualität und machen ihn für unterschiedlichste Zielgruppen attraktiv.

Die Verbindung aus zentraler Lage, Fachhochschulnähe, wirtschaftlicher Dynamik und optimaler Infrastruktur macht diese Immobilie zu einer nachhaltigen Kapitalanlage mit hervorragenden Zukunftsperspektiven und vielseitigen Vermietungsmöglichkeiten.

Highlights

- ✓ Renditestarke Kapitalanlage
- ✓ Sofortiges Vermietungspotenzial
- ✓ Durchdachte Aufteilung in 6 Zimmer
- ✓ Vollständig möbliert und bezugsbereit
- ✓ Zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur
- ✓ Attraktiv für Mitarbeiter, Studierende und Berufspendler
- ✓ Langfristig interessantes Investment mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Stelzhamerstr.1a/4| 4400 Steyr,

Mail: waldbrunner@vilicusreal.at

T: +43 699/11 72 92 75

Eckdaten der Eigentumswohnung

Objektart: Eigentumswohnung / Anlegerwohnung

Kaufpreis: € 179.000,-

Wohnfläche: ca. 92 m²

Zimmer: 6 separat nutzbare Zimmer

Badezimmer: 1

WC: 1



