

Tauchen Sie ein in die Geschichte - Ihr historisches Refugium in Steyr!



Objektnummer: 5420/4762

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1522
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	295,00 m²
Verkaufsfläche:	233,00 m²
Zimmer:	10
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 352,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Kaufpreis:	890.000,00 €
Heizkosten:	400,00 €
Sonstige Kosten:	233,00 €
Infos zu Preis:	

BK lt. Angaben des Abgebers (enthalten 150€ Gemeinde u. 87€ Strom)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz

Seit über einem Jahrzehnt helfen wir Menschen dabei,
Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein **außergewöhnliches historisches Haus**, das erstmals urkundlich im Jahr 1522 erwähnt wurde. Tauchen Sie ein in die faszinierende Geschichte dieses Juwels, das sich in **bester Lage in Steyr** befindet.

Diese Immobilie erstreckt sich über ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss, und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss finden Sie **drei attraktive Geschäftslokale** die bereit sind, Ihre unternehmerischen Träume zu verwirklichen.

Das **erste Geschäftslokal**, ehemals ein charmantes Café, erstreckt sich über großzügige **85 m²** und bietet eine einzigartige Verbindung zum beeindruckenden **170 m² großen Keller**. Das **zweite Geschäftslokal mit ca. 35 m²** beherbergt derzeit einen Antiquitätenhandel und bietet unendliche Möglichkeiten für kreative Konzepte. Das **dritte Geschäftslokal** erstreckt sich **über großzügige 113 m²** und lässt Ihre Geschäftsideen erblühen.

Das Obergeschoss des Hauses beherbergt **zwei herrliche Wohneinheiten** mit insgesamt **295 m²**. Jede Wohneinheit verfügt über vier Zimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein elegantes Bad, ein separates WC sowie großzügige Vorräume und Abstellräume. Die historische Eleganz verschmilzt mit modernem Komfort, und eine der Wohneinheiten erstrahlt mit einem **hochwertigen Jugendstilofen** als besonderes Highlight.

Lassen Sie sich von der atemberaubenden, südöstlich ausgerichteten **Terrasse mit 81 m²** verzaubern. Direkt am **Ennskai** gelegen bietet sie einen unvergleichlichen Ausblick und ist der perfekte Ort, um die Seele baumeln zu lassen und unvergessliche Momente zu genießen.

Das gesamte Grundstück erstreckt sich über großzügige 484 m² und besticht mit seinen bezaubernden **Prinzessinnentürmchen**, die Ihnen einen traumhaften **Blick auf die Altstadt** von Steyr bieten.

Diese einmalige Immobilie vereint Geschichte, Charme und einzigartigen Wohn- und Gewerberaum in einer der begehrtesten Lagen von Steyr. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser bemerkenswerten Geschichte zu werden und verwirklichen Sie Ihre Träume in diesem historischen Schatz. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 941 29 29**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap