Top Frequenz-Lage! - Großes Potential in Steyr. - Mieterlöse ab dem ersten Tag.

Objektnummer: 835

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1950
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	600,00 m²
Nutzfläche:	600,00 m²
Gesamtfläche:	600,00 m²
Zimmer:	12
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 229,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 468 54 64

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

WHNG 1
WHNG 2
ALLGEMEIN
GESCHÄFT 1
GESCHÄFT 2
ALLGEMEIN
WHNG 1
WHNG 2
AKTIVIT

Objektbeschreibung

Die Gewerbe-Liegenschaft befindet sich in zentraler Frequenz-Lage in Steyr. Die Lage bietet eine sehr gute Sichtbarkeit und einen hohen Standortwert.

Das Haus bietet vielfältiges Potential im Rahmen von Projekten und diversen Nutzungen. Aktuell sind Teile der Liegenschaft vermietet, so werden Mieterlöse ab dem ersten Tag erzielt.

Die Vorteile dieses Zinshauses auf einen Blick:

- Zentrale Frequenz-Lage in Steyr, Top Sichtbarkeit.
- Vielfältiges Potential
- Ca. 600 m² Nutzfläche auf 2 Etagen.
- Teilweise vermietet - Erlöse ab dem 1. Tag.
- Rohdachboden mit Potential.
- Weiteres Grundstück mit Parkplätzen inkl.

DAS BESTANDSGEBÄUDE.

Das Bestandsgebäude hat insgesamt ca. 600 m² Nutzfläche auf zwei Etagen (EG und OG). Weiters gibt es einen Rohdachboden mit zusätzlichem Potential.

Aktuell sind in dem Haus 4 Nutzungs-Einheiten situiert.

- Im Erdgeschoß ein Restaurant (vermietet) und ein ehemaliges Geschäft (aktuell leerstehend).
- Im 1. OG zwei Wohn- bzw. Büroeinheiten, eine der Einheiten ist vermietet.

BAULICHKEIT UND ZUSTAND.

Das Gebäude wurde 1950 in Ziegel-Massivbauweise errichtet. Im Laufe der Zeit wurden immer wieder Renovierungen und Umbauten vorgenommen.

Zuletzt wurde 2022 eine der Wohnungen im Obergeschoß renoviert.

Die Beheizung erfolgt aktuell mittels Gas-Zentralheizung. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgeführt.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft besteht aus mehreren Grundstücken mit einem Flächenausmaß von zusammen 1.605 m² laut Grundbuch.

Dabei handelt es sich zur Gänze um Bauland mit der Widmung "Kerngebiet".

Die Liegenschaft ist voll erschlossen, die Zufahrt erfolgt von einer öffentlichen Straße.

Im Grundbuch befinden sich mehrere erwähnenswerte Einträge, gerne informieren wir Sie auf Anfrage im Detail.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

+43 664 468 54 64

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap