RENDITE HIT : +6,30% p.a.: SANIERT : LAGE: 1A-TOPLAGE!



Objektnummer: 145469

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Gesamtfläche:	320,00 m²
Verkaufsfläche:	161,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 167,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	600.000,00 €
Betriebskosten:	460,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilienkanzlei 1MMO GmbH & Co KG, Team NÖ

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.


Triumph
Triumph
IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


Triumph
Triumph
SINCE 1886
IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


Triumph
6
SLIP
ANGEBOT
IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


NEUE
KOLLEKTION
25
IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


Triumph
IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


JOIN
By Triumph
IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

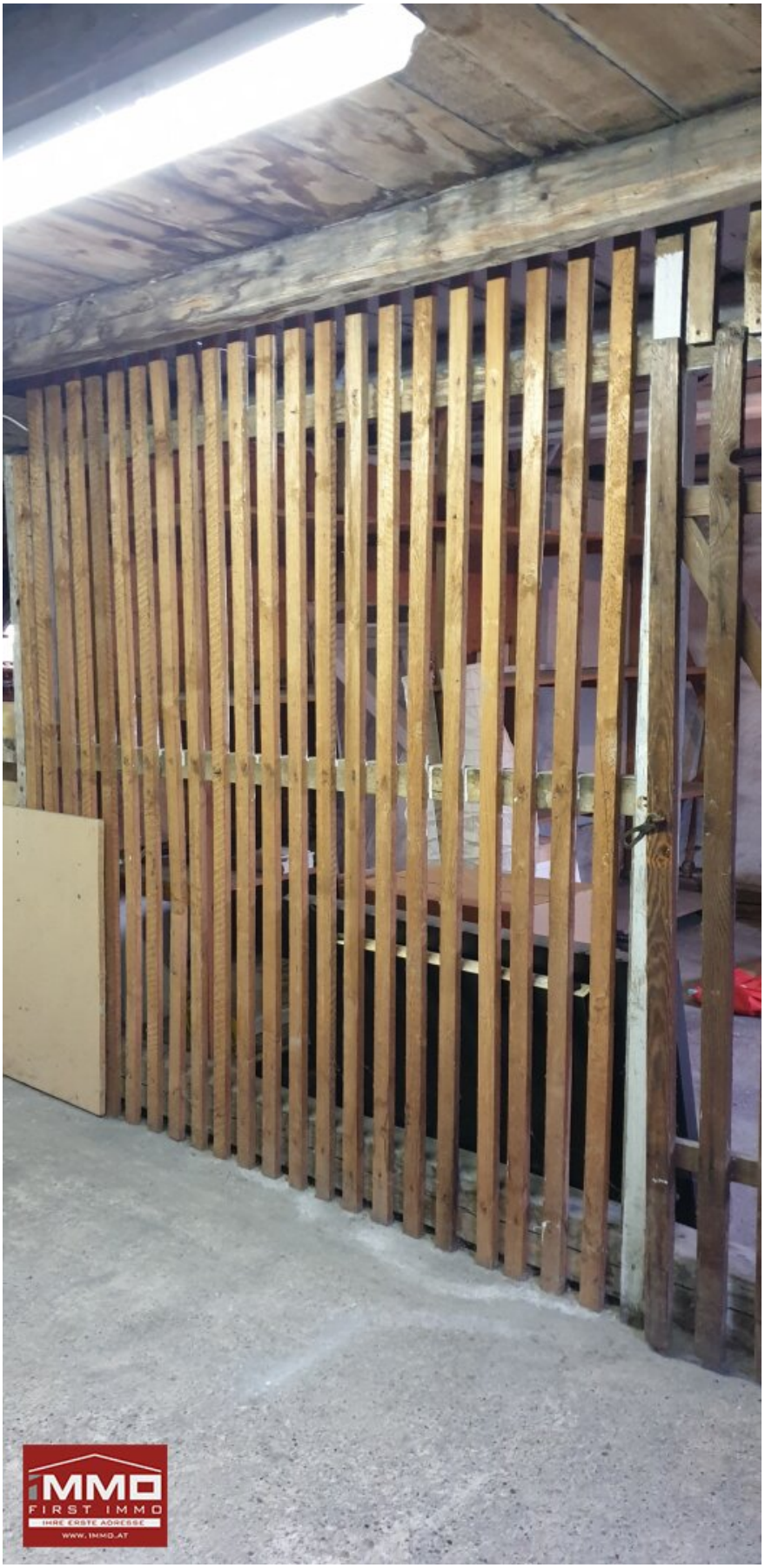



IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT




IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

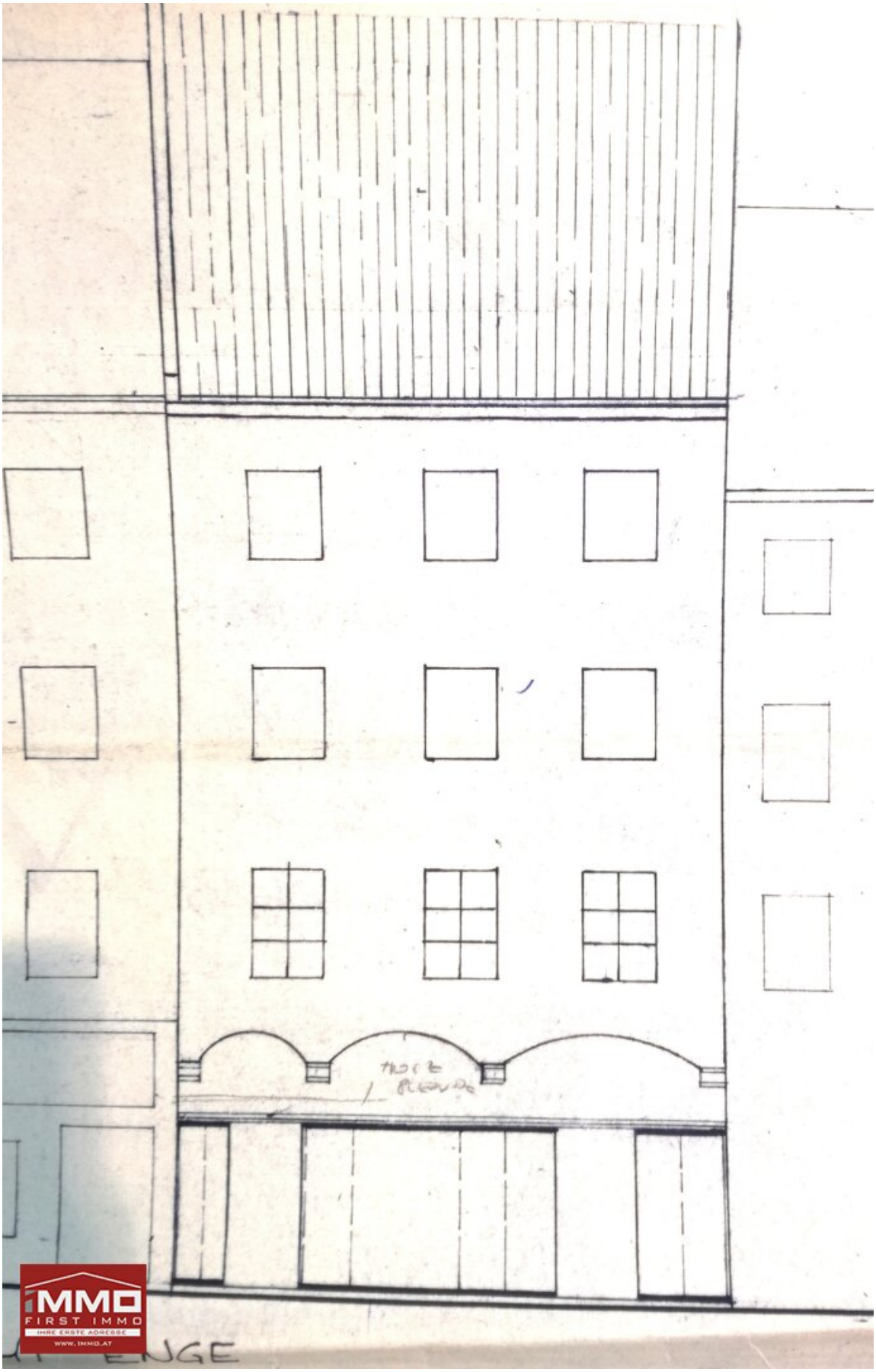

IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


TRIUMPH
ALLGEMEIN
RESERVE STIEGENHAUS
NL.OG
IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

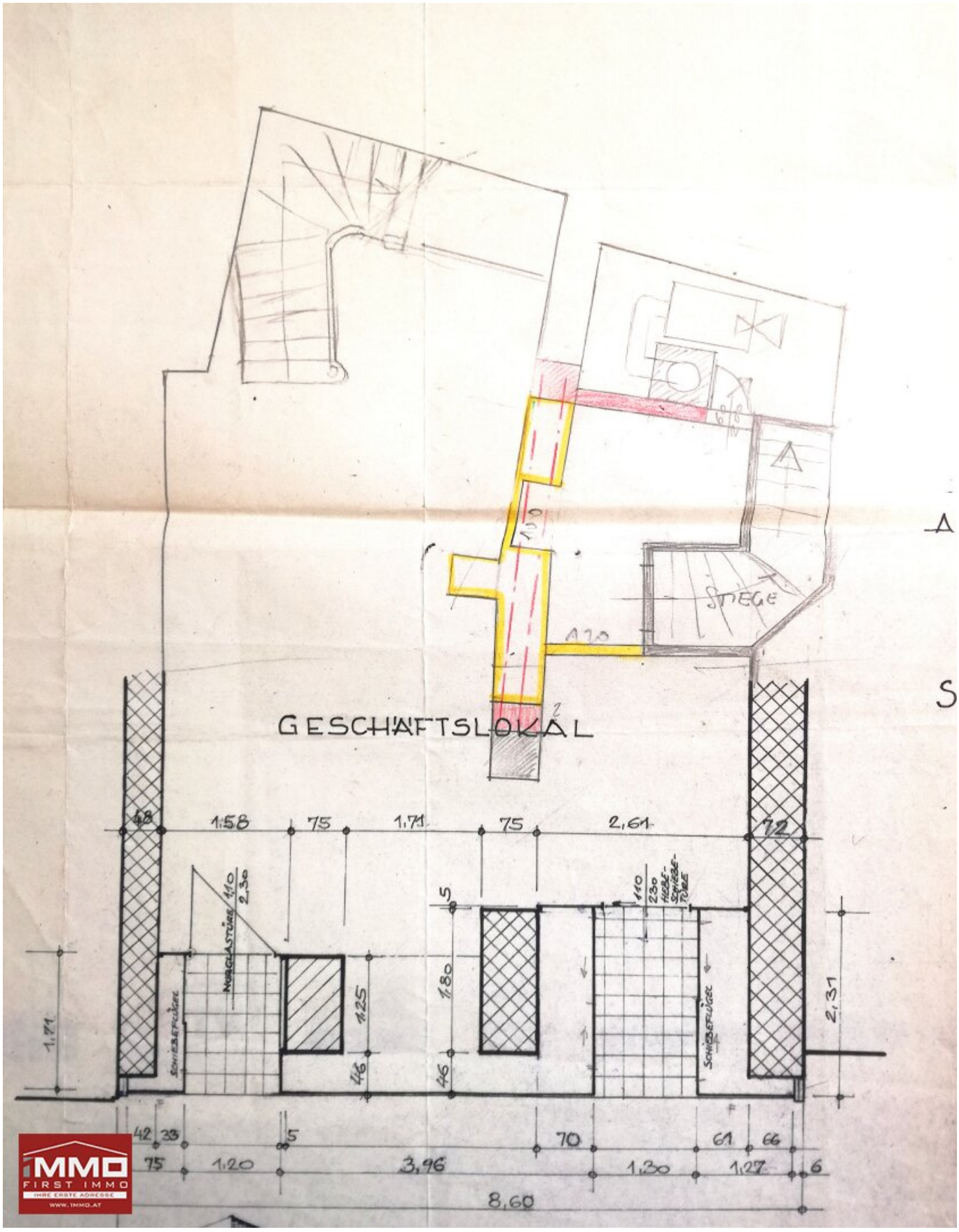

WOLF
IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

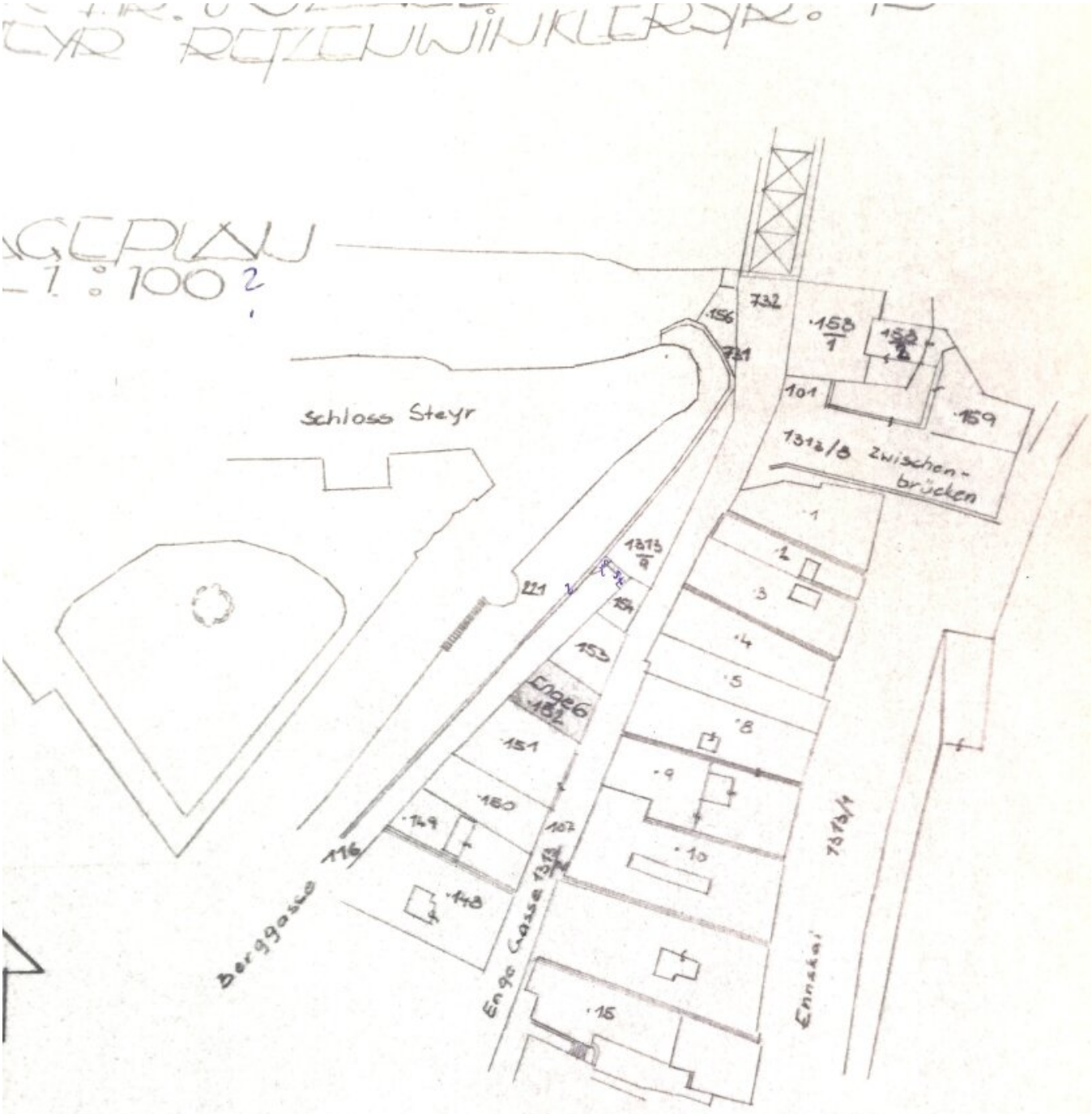

IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT




FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


WALDBURGER


GESCHÄFTSLOKAL
STIEGE
A
S
1,58
75
1,71
75
2,61
48
72
1,71
1,25
1,80
2,31
2,30
1,20
3,96
1,30
1,27
8,60
70
61
66
42
33
5
6



Beilage zu Akt Bau 5-4997/68

Wird unter den im der Entscheidung vom 25. Okt. 1971, Bau 5-4997/68 angeführten Bedingungen genehmigt.

Magistrat Steyr

IMMO FIRST IMMO IHRE ERSTE ADRESSE WWW.IMMO.AT

	Geschäft	Bergg Top 1	Bergg Top 2
Miete netto	2 200,00	438,00	513,50
BK netto	225,00	108,00	115,00
HK netto	0,00	92,00	90,00
ges. netto	2 425,00	638,00	718,50
USt. 10	0,00	54,60	62,85
USt. 20	485,00	18,40	18,00
ges. brutto	**2 910,00**	**711,00**	**799,35**

Objektbeschreibung

TOP-Anlageobjekt - das Zinshaus ist zu 100% vermietet, kein Leerstand - Bestlage!

Beschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses historische Schmuckstück, gelegen in ausgezeichneter Innenstadtlage direkt am Beginn der Fußgängerzone "Enge Gasse" in Steyr. Nur wenige Schritte vom Stadtplatz entfernt, schmückt sich das in gotischer Zeit errichtete, 4-geschossige Bürgerhaus mit Renaissancemalereien des 16. Jahrhunderts in Seccotechnikals (u. a. weibliche Figuren, Fabeltiere, Ornamente sowie die Darstellung der Tugenden Glaube, Gerechtigkeit und Liebe) und ist bis zu der Geschichte der Losensteiner zurückzuführen. Die Liegenschaft steht unter Denkmalschutz, die historisch wertvollen Malereien wurden 1969 von einem akademischen Bildhauer originalgetreu restauriert.

Um zeitgemäße Wohn- und Geschäftsflächen zu schaffen, wurde die Liegenschaft in den letzten Jahren wie u.a. modernisiert.

Zinsliste:

KG - 1.OG: GESCHÄFTSLOKAL (*vermietet*): ca. 160m² mit einem Kündigungsverzicht bis Ende 2027

2.OG: WOHNUNG Top 1: (*vermietet*): ca. 75m². Die Wohnung ist bis Februar 2028 befristet vermietet und wurde zuletzt 2019 renoviert.

Umfang der Renovierung: Parkettböden abgeschliffen und lackiert, Erneuerung von Fliesen in Vorraum und Küche, neue Einbauküche, neue Wohungseingangstüre, Türen und Türstöcke lackiert, neue Eingangstür. Der Sanitärbereich sowie die Heizungsleitungen sind Altbestand (ca. 80er/90er Jahre).

3.OG: WOHNUNG Top 2: (*vermietet*): ca. 80m². Die Wohnung ist bis 01.10.2026 befristet vermietet und wurde 2021 generalsaniert.

Umfang der Renovierung: neuer Sanitärbereich, neue Böden (Vinyl, Fliesen und Eichenparkett), neue Einbauküche, Trockenbauwände und Decken, neue Eingangstür. Heizungsleitungen aus Altbestand

Beiden Wohnungen sind Abstellfächen mit ca. 10m² am Dochbaden zugeordnet. Die Heizung- und Warmwasseraufbereitung erfolgt getrennt mittels Gaszentralheizung im Keller des Gebäudes.

1990er Jahre: Erneuerung der Dachdeckung. Ebenso wurden hier die Fenster zur Gänze

erneuert

2014: Renovierung des Stiegenhauses (komplett neu verputzt)

2018: Restaurierung der Fassade gemeinsam mit einem Restaurator und Abstimmung der Stadt Steyr

2019: Erneuerung der beiden Thermen für das Geschäftslokal und die Wohneinheiten mit getrennter Abrechnung (Geschäft/Wohnung).

Jährliche Betriebskosten (netto): € 3.790,18

Die derzeitigen Mieteinnahmen (Netto/Jahr) betragen EUR 37.818,-

Liegenschaft direkt aus Familienbesitz und eigener Hausverwaltung

Lage

Die Liegenschaft liegt direkt in unmittelbarer Nähe zum Stadtplatz in Steyr und kann daher als Toplage bezeichnet werden. Die Lage direkt in der Innenstadt und Nähe zum Stadtzentrum, direkte Einkaufsmöglichkeiten in der Fußgängerzone und Einkaufszentrum, Schulen, Apotheken, Ärzte und Freizeiteinrichtungen unterstreichen die ausgezeichnete Infrastruktur.

******Bei Interesse ersuchen wir Sie das Anfrageformular mit Ihren Daten ausgefüllt abzusenden. Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Angaben beantwortet werden können******

Allgemein

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit dieser Informationen! Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis bestehen kann. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

Quellenangbe http://steyr.dahoam.net/

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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