Investment-Liegenschaft mit baubewilligter Planung in Steyr zu verkaufen!



Drohnenansicht I

Objektnummer: 6271/22296

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Nutzfläche:	552,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Kaufpreis:	900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Liegenschaft mit 2 Zinshäusern und Baulandreserve/baubewilligter Planung in Steyr zu verkaufen!

Die hier angebotene Liegenschaft mit ca. 4.797m² Grundstücksgröße befindet sich in Steyr in einer idyllischen Lage.

Aufgeteilt auf 2 Häuser (Baujahr 1951 & 1962) haben Sie hier die einzigartige Möglichkeit 9 Wohnungen mit Wohnungsgrößen ab ca. 44m² bis 73m² zu erwerben.

Weiters sind 5 Garagenparkplätze im Kaufpreis enthalten.

Die Gesamtwohnnutzfläche beträgt ca. 552m².

Eckdaten Bestandsliegenschaft:

- 2x Zinshäuser mit insgesamt 9 Wohnungen (4 Wohnungen wurden im Jahr 2020 bzw. 2023 saniert)

- 5x Garagenplätze

- Luft-Wärmepumpe & Vollwärmeschutz

Mieteinnahmen und Befristungen:

- 4x Wohnungen sind aktuell befristet bis längstens 31.05.2027 vermietet, die durchschnittliche Nettomiete beträgt nur ca. € 7,64/m²

- 3x Wohnungen sind unbefristet vermietet, die durchschnittliche Nettomiete hierfür beträgt ca. € 3,84/m²

- 2x Wohnung aktuell Leerstand, die Sollmiete hierfür beträgt ca. netto € 6,60/m² und ca. netto € 8,02/m²

- Einnahmen 2x Garagenstellplätze netto € 77,24/Monat, 3x Garagenstellplatz aktuell leer stehend.

Aktueller Gesamtnettomietzins pro Monat: € 3.141,87 p.M. (Stand Jänner 2026) zzgl.

leerstehende Wohnungen mit ca. 72m² und ca. 55m² und 3x Garagenplatz.

Die aktuelle durchschnittliche Nettomiete für die Wohnungen beträgt € 6,22/m², hier ist noch ein erhebliches Potential vorhanden!

KAUFPREIS Bestandsliegenschaft:

€ 900.000,00

Weiters umfasst die Liegenschaft eine Baulandreserve im Ausmaß von ca. 2.783m².

Für die Errichtung von 4 Doppelhäusern (8 Wohneinheiten) liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor.

Planung Doppelhäuser:

- 4 Doppelhäuser - 8 Wohneinheiten

- Wohnnutzfläche von durchschnittlich ca. 120m² pro Einheit

- 3-geschoßig

- großzügige Außenflächen (Terrasse und Garten)

- 1 Garage pro Einheit

KAUFPREIS Baulandreserve:

€ 500.000,00

GESAMTKAUFPREIS:

€ 1,4 Mio.

Widmung: Wohngebiet

Bei Interesse sende ich Ihnen gerne nähere Unterlagen zur Liegenschaft!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz