

**Anlageobjekt mit mind. 4 Einheiten – Stilvolles
Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial**



Objektnummer: 1793/229

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Art: | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4400 Steyr |
| Baujahr: | 1954 |
| Wohnfläche: | 253,00 m² |
| Zimmer: | 12 |
| Bäder: | 5 |
| WC: | 4 |
| Garten: | 708,00 m² |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Sara Hufnagl

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 650 3069982

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









Objektbeschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus in **ruhiger Lage von Steyr** überzeugt durch seine **hochwertige Ausstattung, gute Substanz** und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Anleger oder Bauträger mit Weitblick.

Das Gebäude wurde ursprünglich für **vier Wohneinheiten** konzipiert, derzeit sind die Einheiten für zwei Familien zusammengelegt worden. Eine Parifizierung wurde noch nicht durchgeführt, bietet aber künftig zusätzliches Wertsteigerungspotenzial.

Lichtdurchflutete Räume, moderne Küchen und Bäder sowie teils abgehängte Decken mit Beleuchtung schaffen ein ansprechendes Wohnambiente. Das **ca. 130 m² große, ebenerdige Kellergeschoss** ist durch natürliche Belichtung ebenfalls vielseitig nutzbar und bietet zusätzliches Potential für eine Erweiterung des Objekts – etwa als zusätzliche Wohnfläche, Büro oder Freizeitraum. Ein gepflegter Garten mit Terrasse und Outdoor-Küche sowie eine **großzügige Doppelgarage** runden das Objekt ab.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap