

**Attraktives Zinshaus oder eigenes Restaurant mit  
Dachterrassenwohnung in Steyr - Nutzen Sie diese  
Gelegenheit!**



**Objektnummer: 1537/104**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	254,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	254,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: yellow;">D</span> 93,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: green;">C</span> 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Heizkosten:</b>	400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.a Roxana Penkov**

PRO Estate GmbH  
Stadlhofstraße 65  
4600 Wels

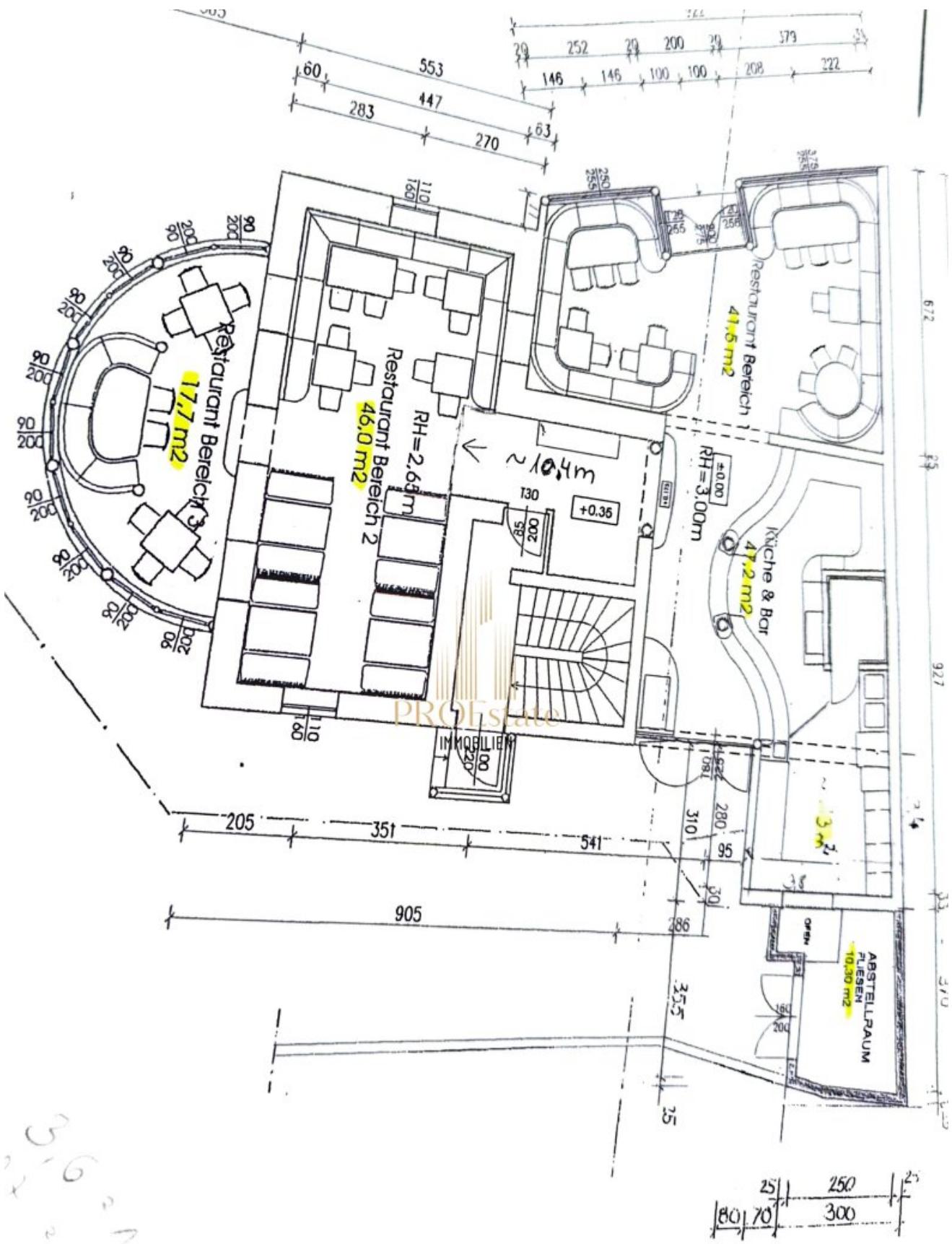




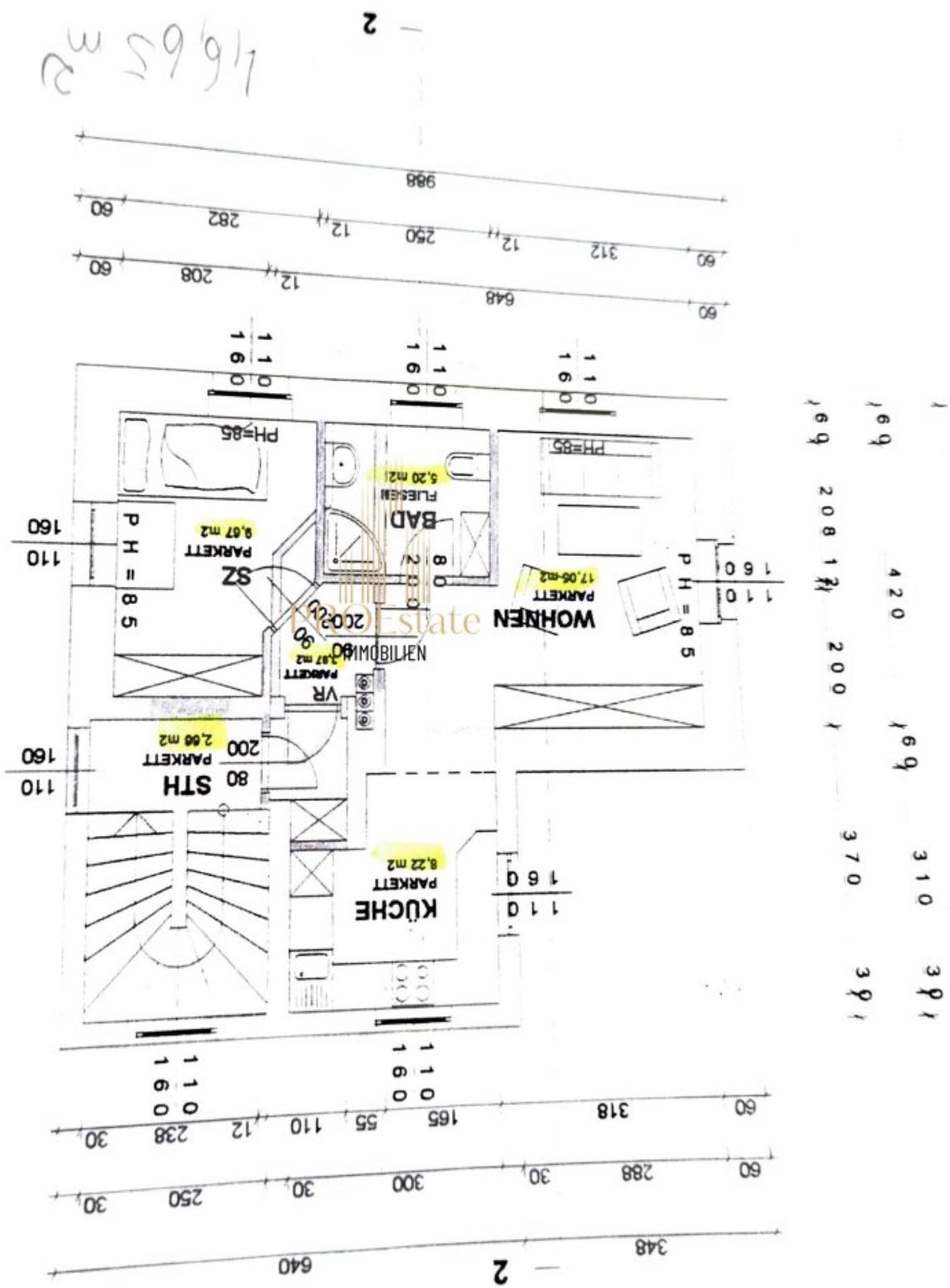


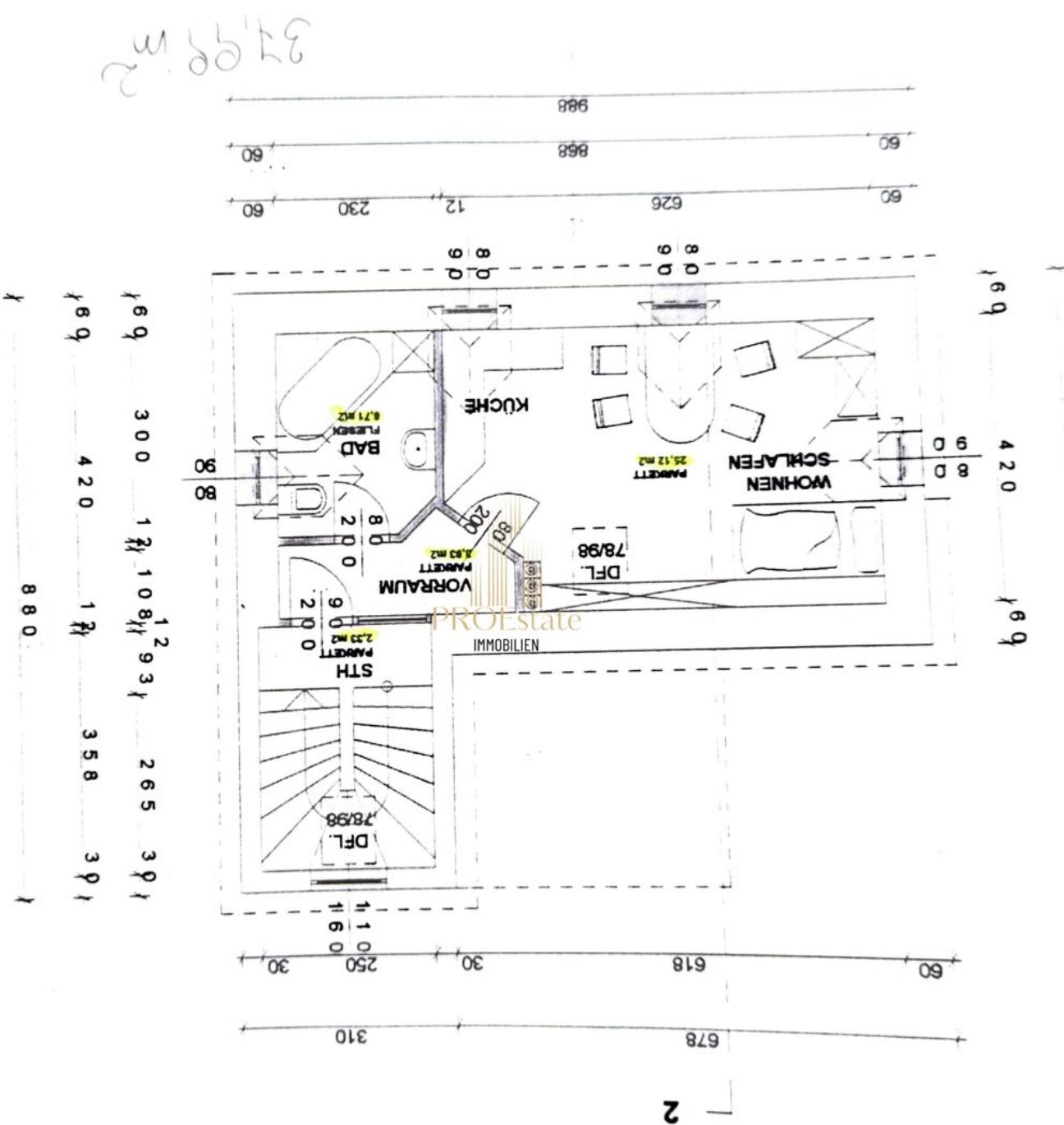






OBERTS





## Objektbeschreibung

Willkommen in Steyr, einer der charmantesten Städte Oberösterreichs, wo sich die Gelegenheit bietet, ein herausragendes Zinshaus/Gewerbeobjekt zu erwerben.

Das gepflegte Anwesen mit einer großzügigen Fläche von 165 m<sup>2</sup> aufgeteilt in Küche, Bar und zwei getrennte, weitläufige Räume sowie einer 3-Zimmer-Wohnung mit meiner Wohnfläche von 89 m<sup>2</sup> und einer Dachterrasse steht zum Kauf für 499.000,00 €.

Diese Immobilie stellt eine lukrative Investition in die Zukunft dar.

Das Gewerbeobjekt verfügt über ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Familien, Singles oder als attraktive Mietwohnung.

Das Gastgewerbeobjekt kann selbst betrieben oder verpachtet werden - Sie entscheiden!

Die Dachterrassenwohnung bietet Ihnen nicht nur 3 geräumige Zimmer, sondern auch eine durchdachte Raumauflistung, die sowohl modernem Wohnkomfort als auch praktischen Bedürfnissen gerecht wird. Jedes Zimmer ist liebevoll gestaltet und besticht durch hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett. Die Fußbodenheizung und die Zentralheizung sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, die bei sonnigem Wetter zum Entspannen einlädt. Genießen Sie die frische Luft und die Aussicht auf die Umgebung auf Ihrem eigenen Südbalkon. Ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Die Lage dieses Zinshauses ist ein weiterer großer Vorteil. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof stellt sicher, dass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Zudem sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Von Arzt und Apotheke über Klinik, Schule und Kindergarten bis hin zu Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum – alles ist fußläufig erreichbar.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Investoren, die auf der Suche nach einer renditestarken Anlage sind. Die Kombination aus zentraler Lage, gepflegtem Zustand und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Nutzen Sie die Chance, ein Stück Steyr zu erwerben, das nicht nur eine solide Rendite verspricht, sondern auch Lebensqualität bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr zukünftiges Renditeobjekt wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap