# Großzügiges Mehrfamilienhaus in Steyr – mit viel Potenzial und Charme



Objektnummer: 1793/236

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 m<sup>2</sup> **Kaufpreis:** 649.000,00 €

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.









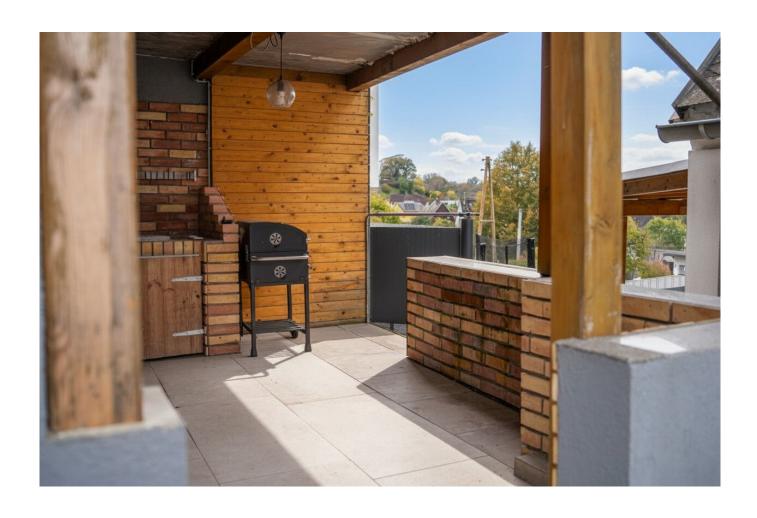
















## **Objektbeschreibung**

Dieses exklusive Mehrfamilienhaus in Steyr bietet eine seltene Kombination aus **Großzügigkeit, Charakter und vielfältigem Nutzungspotenzial**. Ursprünglich für vier Parteien konzipiert, wird es derzeit von zwei Familien bewohnt – und eignet sich somit ideal sowohl für **Eigennutzer**, die Platz für mehrere Generationen oder Arbeiten und Wohnen unter einem Dach suchen, als auch für **Investoren**, die den Ausbau als attraktive Kapitalanlage erkennen.

Bereits beim Betreten spürt man die Großzügigkeit und den durchdachten Grundriss des Hauses. Lichtdurchflutete, weitläufige Räume, eine stilvolle Showküche, eine voll ausgestattete Hauptküche sowie hochwertig ausgestattete Badezimmer schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten Raum für kulinarische Kreativität und stilvolles Wohnen. Die teils abgesetzten Decken mit integrierter Beleuchtung verleihen den Wohnräumen zusätzlich eine moderne, elegante Note. Das Haus kann auf Wunsch größtenteils möbliert übernommen werden – ideal für alle, die ohne großen Aufwand einziehen oder vermieten möchten.

Ein weiteres Highlight ist das ca. 130 m² große, **ebenerdig begehbare Kellergeschoss.** Durch seine natürliche Belichtung wirkt es hell und freundlich und wurde bereits großteils renoviert – ein vielseitig nutzbarer Bereich, der viel Potenzial für individuelle Gestaltung bietet.

Nicht nur der Innenbereich überzeugt, sondern auch der Außenbereich: Ein **liebevoll** angelegter Garten mit großer Terrasse, Outdoor-Küche und Gemüsegarten im Vorgarten lädt zum Entspannen, Genießen und geselligen Beisammensein ein. Hier findet man Rückzug, Platz für Familie und Freunde und jede Menge Freiraum für eigene Ideen. Die großzügige Doppelgarage bietet zudem ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Laufend modernisiert, verbindet dieses Haus solides Mauerwerk mit modernem Wohnkomfort. Ob als Mehrgenerationenhaus, Investmentobjekt oder Familienresidenz – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, ein Stück Zukunft nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

#### Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in einer **ruhigen und gut angebundenen Wohngegend** in Steyr. Die Lage überzeugt durch eine ideale Kombination aus **Ruhe**, **Infrastruktur und Erreichbarkeit**.

In nur rund 1 km Entfernung liegt der Bahnhof Steyr-Münichholz, von dem aus Sie bequem in Richtung Linz, Steyr-Innenstadt und die umliegenden Gemeinden gelangen. Damit ist das Objekt besonders attraktiv für Pendler und Familien, die kurze Wege und eine gute

Anbindung schätzen.

Mehrere Supermärkte wie Hofer, Spar und Penny sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine hervorragende Nahversorgung. Auch Ärzte, Apotheken und kleine Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen den Alltag besonders komfortabel.

Für Familien und Studierende bietet die Lage zudem eine perfekte Bildungsinfrastruktur: **Volksschule, Mittelschule, HTL, Berufsschule sowie die FH Steyr** liegen allesamt in der näheren Umgebung und sind rasch erreichbar.

So vereint die Adresse am Fischhubweg ruhiges Wohnen im Grünen mit optimaler Verkehrsanbindung und bester Infrastruktur – eine Wohnlage, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger nachhaltig überzeugt.

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