

Renditesicheres Zinshaus in Bestlage der Steyrer Altstadt



Objektnummer: 7840/68

Eine Immobilie von BSC Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Enge Gasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1573
Alter:	Altbau
Infos zu Preis:	

Kaufpreis-Richtwert nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

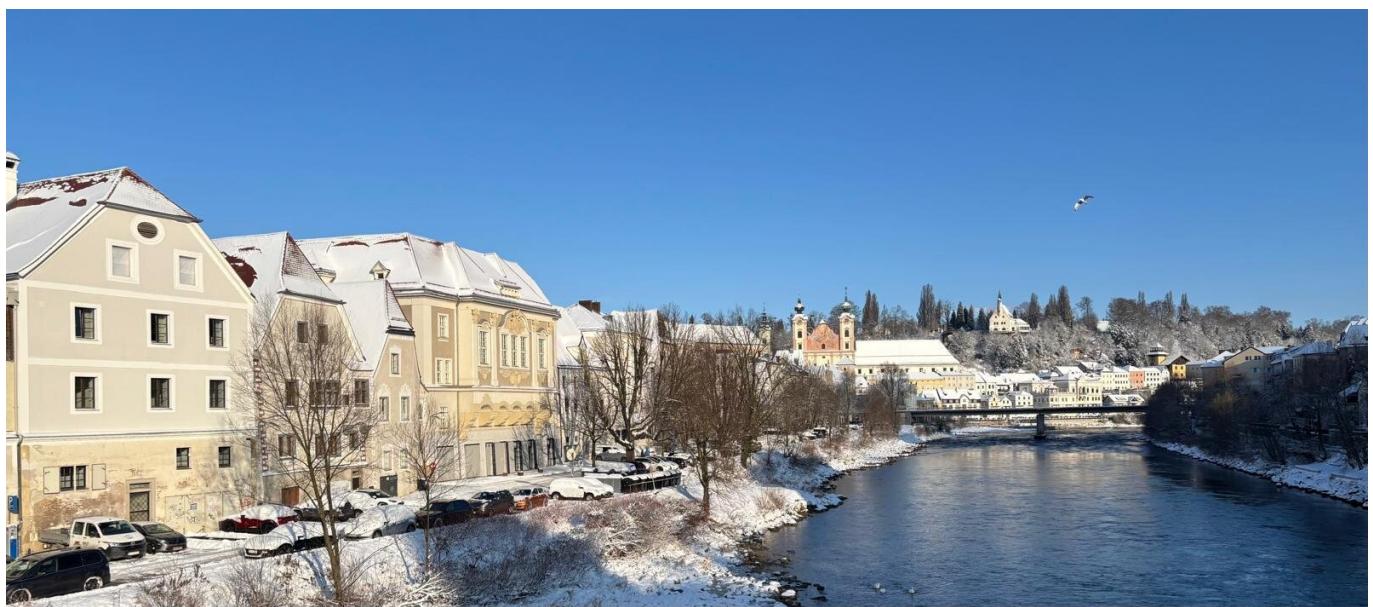


Mag. Sabina Berloff

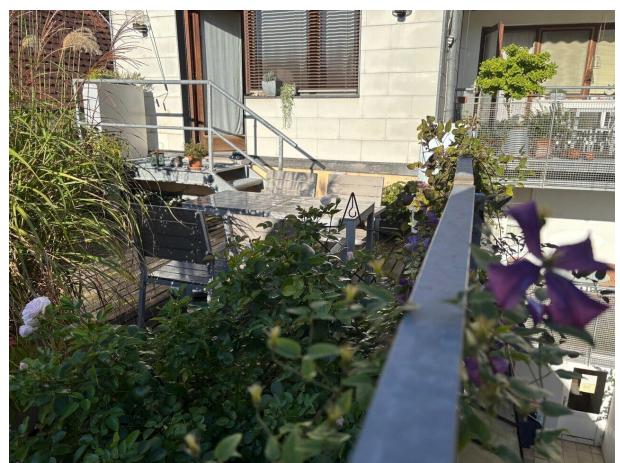
BSC Immobilien
Burggasse 104 / Top 10
1070 Wien

T Tel. +436991 230 75 06

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

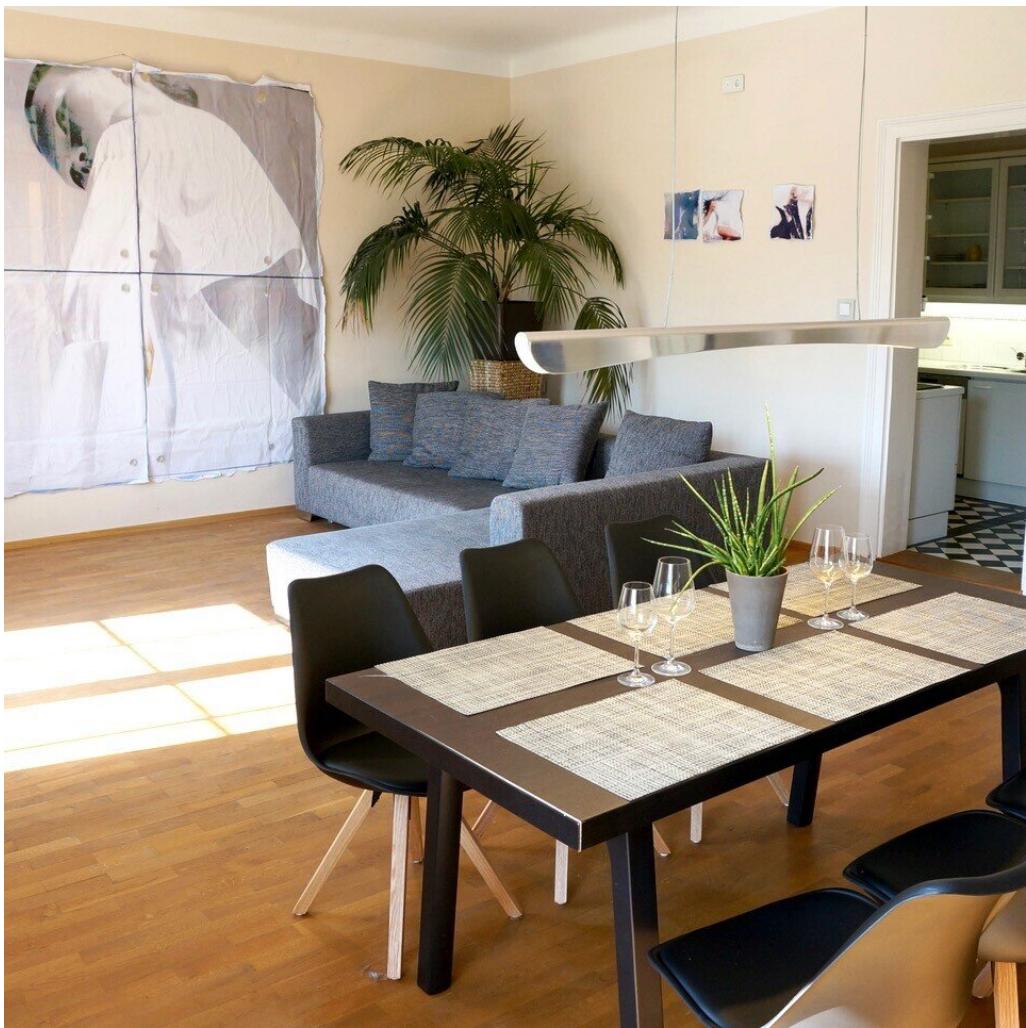




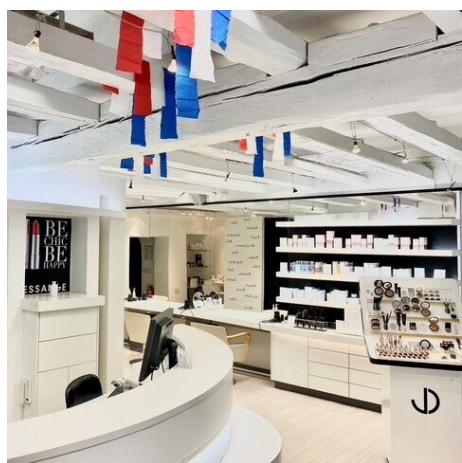
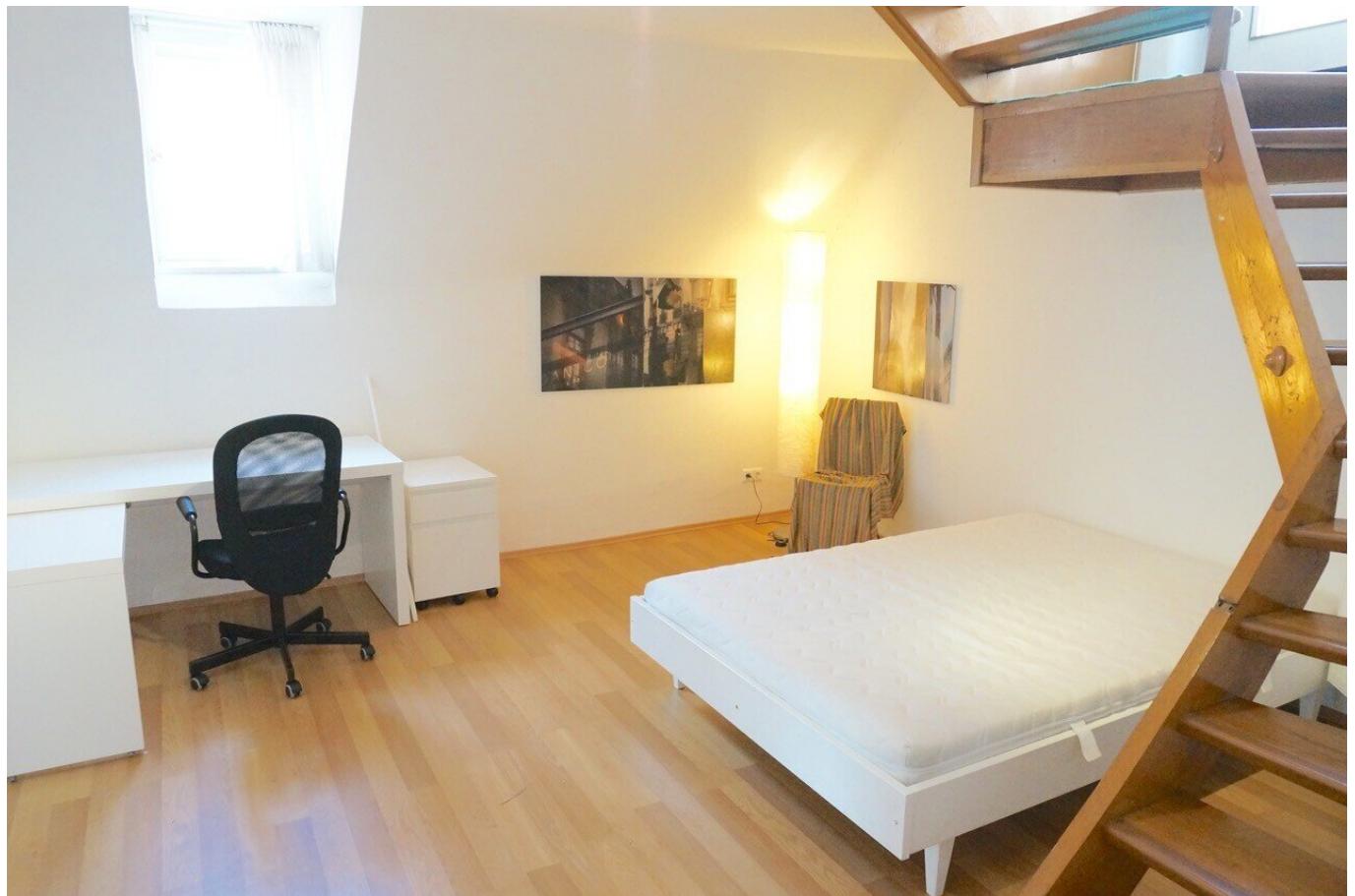


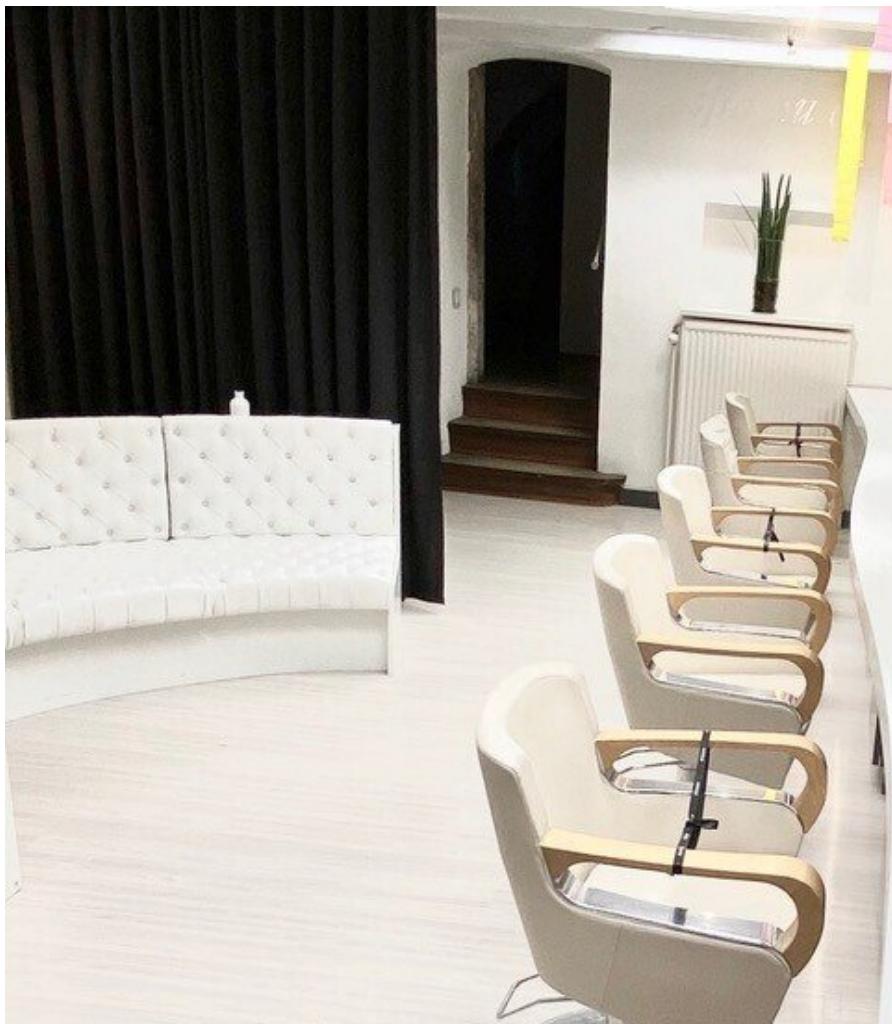












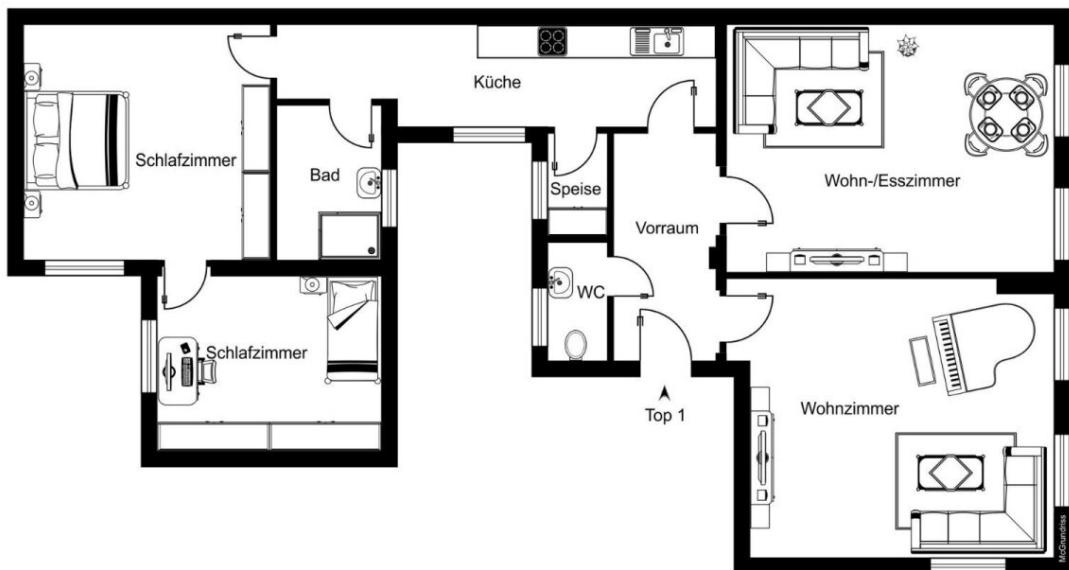
VERMARKTUNG DER IMMOBILIE IN
KOOPERATION MIT:


MEILENSTEIN
REALITÄTEN

BSC•
Immobilien

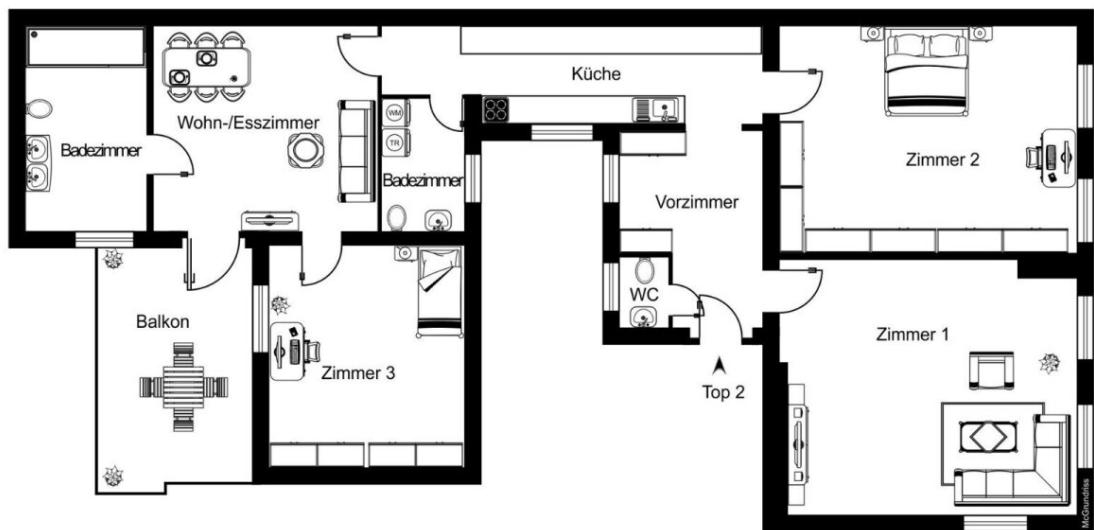
BSC•
Immobilien

Top 1 Quadratmeter gesamt: 92,52m²



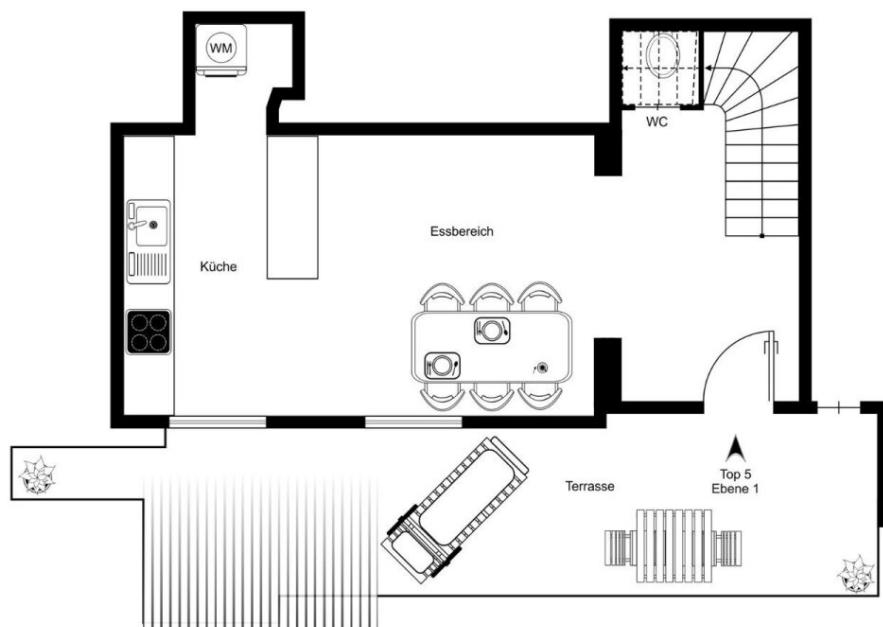
BSC•
Immobilien

Top 2 Quadratmeter gesamt: 105,07m²

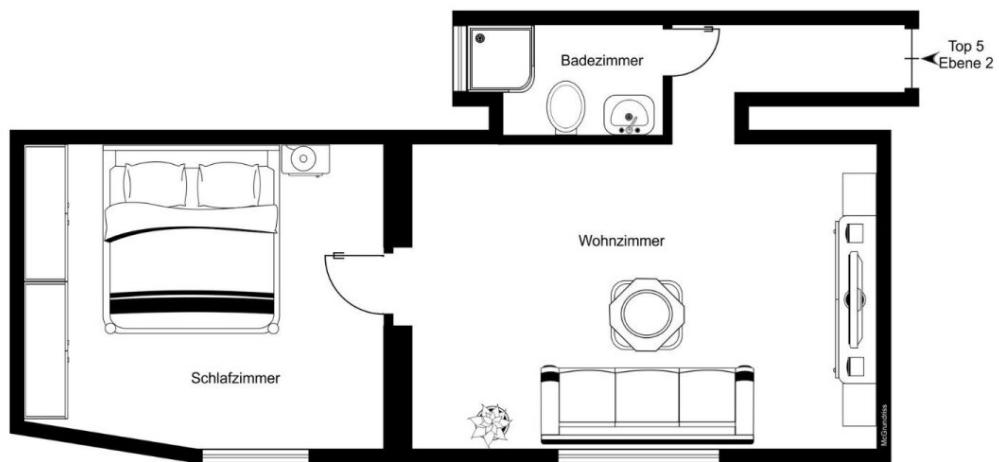


BSC•
Immobilien

Top 5 Quadratmeter gesamt: 59,2 m²

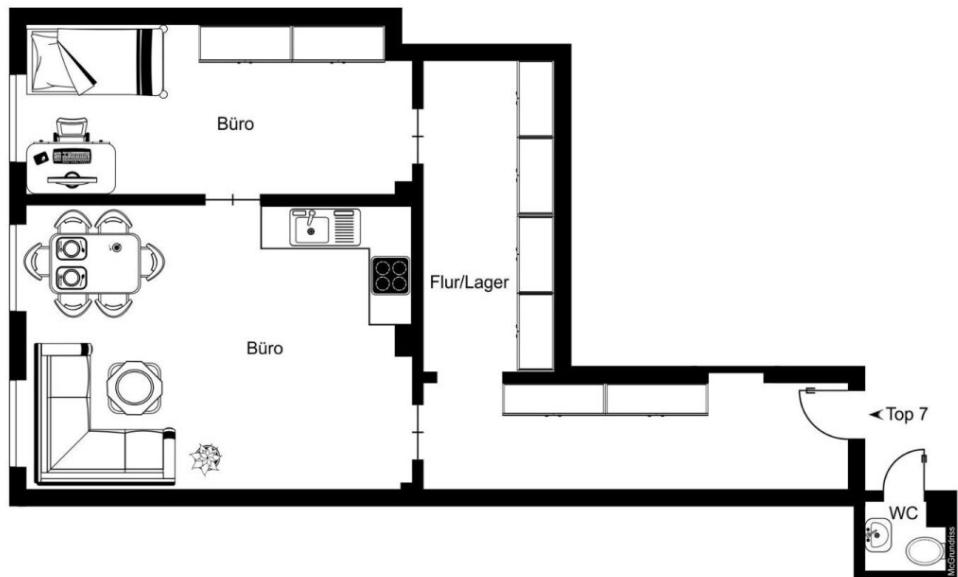


BSC•
Immobilien



BSC•
Immobilien

Top 7 Quadratmeter gesamt: 61,92m²



Objektbeschreibung

Lagequalität & Entwicklungspotenzial

Das traditionsreiche Haus Meidl, in einzigartiger Altstadtlage in Steyr, gelangt nun aus Pensionsgründen zum Verkauf. Das top gepflegte Mehrfamilienhaus bietet Anlegern – sowohl privat als auch institutionell – eine **ausgewogene Mischung aus Sicherheit,**

Ertragsstabilität und Potenzial. Die Liegenschaft umfasst **9 Einheiten auf 874 m²**, darunter 6 Wohn-, 1 Büro- und 2 Atelier-/Gewerbeflächen, mit einer breit diversifizierten Mieterstruktur. Der traditionsreiche Friseurbetrieb im Erdgeschoss, seit vier Generationen im Familienbesitz, sorgt für **tägliche Frequenz und verlässliche Einnahmen.**

Selber wohnen am Ennskanal

Die ausgezeichnete Lage zwischen Fußgängerzone und Ennsufer lädt aber auch zum selber Wohnen und entspannen auf einer der Dachterrassen ein. Das ist ideal für Anleger, die auch gern selbst in dieser begehrten Lage wohnen möchten und sich vorstellen können, den Rest des Hauses weiterhin zu vermieten.

Die unmittelbare Nähe zu Stadtplatz und der FH Steyr garantiert eine **konstante Nachfrage**, besonders im Wohn- und WG-Segment. Dies führt zu **geringem Leerstandsrisko**, planbaren Cashflows und einem langfristig stabilen Werterhalt. Gleichzeitig bieten die kleinteilige Gebäudestruktur, die Terrassen- und Dachgartenflächen sowie die zukünftige Nutzung des Ateliers/Museums **entwicklungstechnisches Potenzial** für Anleger, die Wert auf zusätzliche Chancen legen.

Durch die attraktive Lage nahe Stadtplatz, FH Steyr und Naherholung am Ennskai eignet sich das Objekt für **Anleger mit Interesse, auch selbst dort zu wohnen bzw. für ausschließliche Anleger**, die **Werterhalt, stabile Mieteinnahmen und überschaubare Bewirtschaftung** schätzen. Aber auch renditeorientierte Strategien mit moderater Entwicklungsperspektive sind vorstellbar.

Ein ausführlicher Folder mit Angabe des Kaufpreises sowie aller Details, mit ausführlichen Fotos sowie allen Grundrissen der Wohnungen, Mietkurzübersicht und Rendite wird gerne auf Anfrage und vollständiger Angabe der erforderlichen Kontaktdaten übermittelt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap