

Traumhaftes Mehrfamilienhaus in Steyr: Modern, großzügig und mit Gartenparadies!



Garten / Terrasse

Objektnummer: 1793/238

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1500
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	236,00 m ²
Nutzfläche:	236,00 m ²
Gesamtfläche:	529,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	365,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 282,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,88
Kaufpreis:	749.500,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Sonstige Kosten:	120,00 €
Infos zu Preis:	

aktuell Gasheizung Strom individuell, je nach Nutzung von Pool etc

Provisionsangabe:

26.982,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



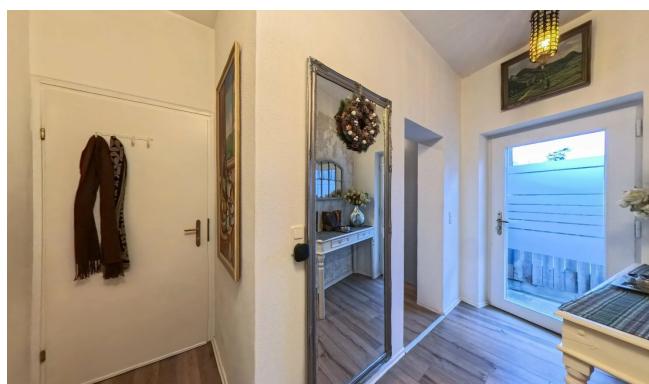
Jana Faschinger

OVB Allfinanzvermittlung
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +4367761676036

Gerne stehe ich Ihnen zur
Verfügung.













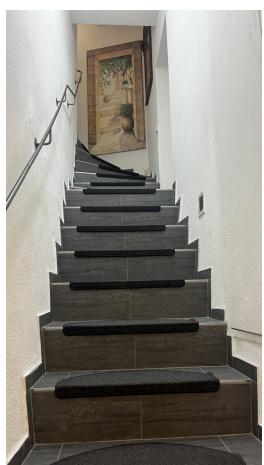












Objektbeschreibung

Exklusives Mehrfamilienhaus mit historischem Gartenjuwel und separaten Wohneinheiten!

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint stilvolles Wohnen, historische Substanz und eine traumhafte Lage direkt an der Stadtmauer mit Blick über die Enns und hinein ins Ennstal.

Das vollständig ausgebaupte Dachgeschoss präsentiert sich als elegante Hauptwohneinheit mit drei großzügigen Zimmern, die durch ihre Helligkeit und Raumwirkung beeindrucken. Der direkte Zugang zum privaten Garten ist ein absolutes Highlight: Eine grüne Oase mit altem Baumbestand, liebevoll angelegten Ruhebereichen und einem unvergleichlichen Panorama und eigenem Pool & Außendusche. Die Lage am historischen Stadtmauerrand, direkt am Fuße der Stadtpfarrkirche, verleiht dem Garten eine besondere Atmosphäre – ein Rückzugsort mit Charakter und Geschichte.

Die darunterliegende, eigenständige Wohneinheit wurde bislang erfolgreich an Studentinnen vermietet und bietet eine ideale Möglichkeit zur Refinanzierung der Betriebskosten. Alternativ eignet sie sich hervorragend als eigener Wohnbereich für Kinder, als Gästebereich, Atelier oder Büro – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre architektonische Qualität und die durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch ihre seltene Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Ob als stilvoller Hauptwohnsitz oder als charmantes Refugium mit Vermietungspotenzial – dieses Objekt bietet Raum für Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Ein Angebot für Kenner und Liebhaber besonderer Immobilien – diskret, hochwertig und einzigartig.

Mit einem Kaufpreis von 749.500,00 € investieren Sie in eine vollrenovierte Immobilie, die auf 236 m² Wohnfläche alles bietet, was das Herz begeht und welche Sie kein zweites mal mehr finden werden.

Die Immobilie kann teilmöbliert übernommen werden, was den Einzug besonders unkompliziert macht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap