

## Ein Stück Weltgeschichte – Das älteste Bordell der Welt sucht neuen Pächter



**Objektnummer: 7984/269**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	1477
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	325,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Heizwärmebedarf:</b>	392,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,39
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien  
Hübnersiedlung 4  
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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

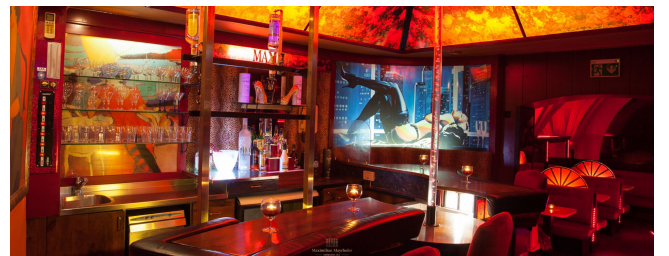


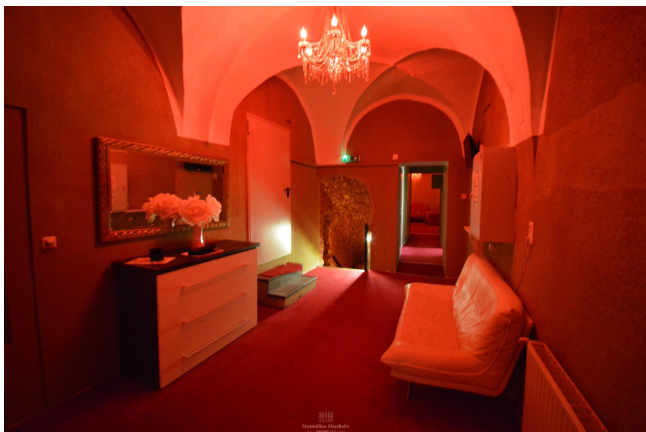
Maximilian Mayrhofer  
— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG  
FINANZIERUNG  
BEWERTUNG

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) [+43 664 51 55 985](tel:+436645155985) [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at)









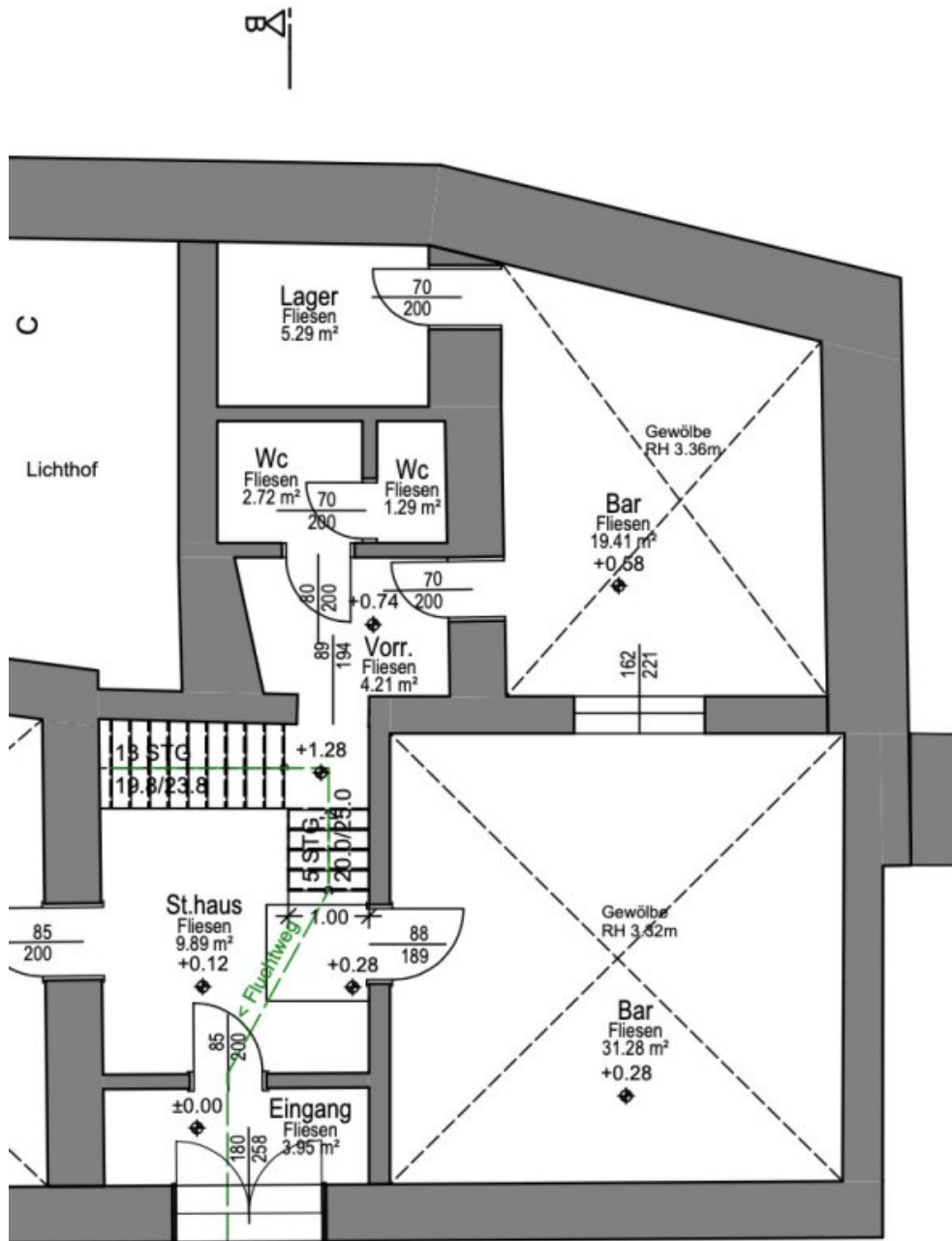




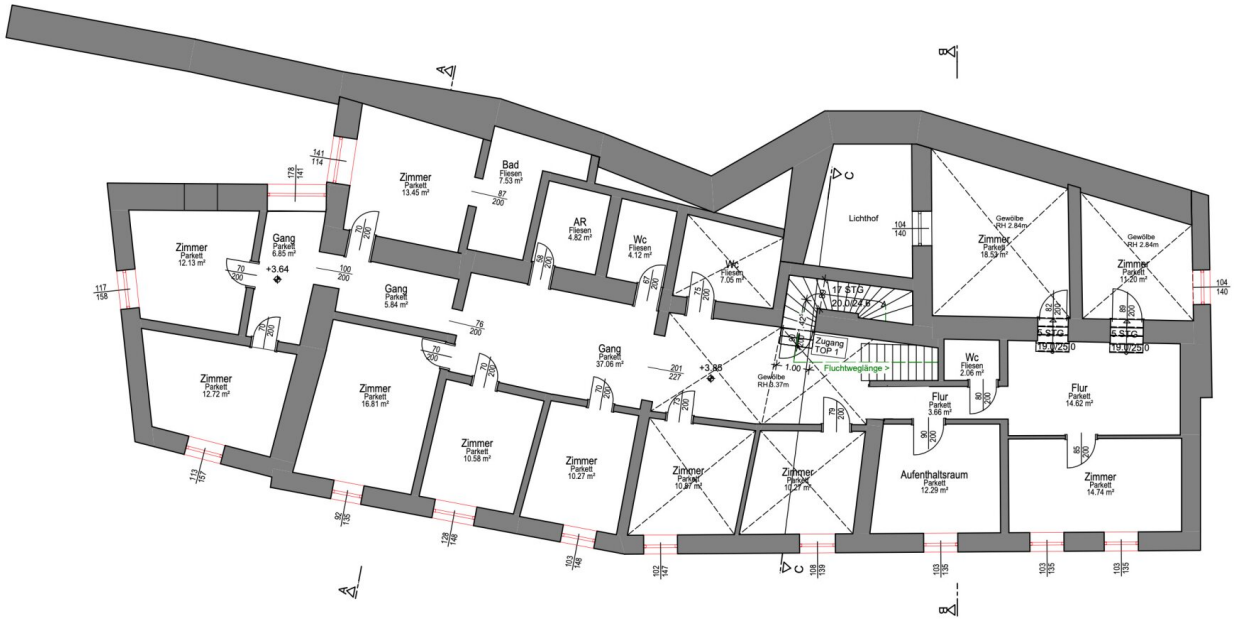




Maximilian Mayrhofer  
— IMMOBILIEN —



OBERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen die einmalige Chance, ein Stück Geschichte zu übernehmen: Das älteste Bordell Österreichs – und möglicherweise der Welt – sucht einen neuen Pächter. Dieses außergewöhnliche Objekt vereint historische Bedeutung, architektonischen Charme und modernste Ausstattung in einem beeindruckenden Gesamtensemble.

Das Gebäude aus dem Jahr **1477** erzählt auf jeder Etage seine eigene Geschichte. Mit seinen ehrwürdigen Mauern, den gotischen Gewölben und dem einzigartigen Ambiente zählt es zu den bemerkenswertesten historischen Liegenschaften seiner Art. In den letzten Jahren wurde das gesamte Objekt umfassend generalsaniert und technisch auf den neuesten Stand gebracht – wobei der historische Charakter vollständig erhalten blieb. So entstand ein harmonisches Zusammenspiel aus mittelalterlicher Atmosphäre und zeitgemäßem Komfort.

Im Obergeschoss erwarten Sie **elf stilvoll gestaltete Zimmer**, die großteils mit Dusche, Waschbecken und Whirlpool ausgestattet sind. Ergänzt wird dieses Niveau durch private Rückzugsräume für Betreiber und Mitarbeiter.

Der großzügige **Barbereich im Erdgeschoss** begeistert mit seiner voll ausgestatteten Theke, der eindrucksvollen Animierstange und dem imposanten Kreuzgewölbe – ein Ambiente, das Gäste wie Betreiber gleichermaßen in seinen Bann zieht.

Ergänzend stehen mehrere **Nebenräume, zwei WCs, Abstellflächen sowie eine Waschküche** zur Verfügung. Sämtliche Installationen, Beleuchtungen und Belüftungen wurden im Zuge der Sanierung erneuert, wodurch ein sofortiger Betrieb ohne zusätzliche Investitionen möglich ist.

Alle erforderlichen **behördlichen Genehmigungen** liegen vor und sind aktuell. Auf Wunsch kann zusätzlich eine **Betreiberwohnung im selben Gebäude sowie ein weiterer Geschäfts- oder Veranstaltungsraum** angemietet werden.

Dieses Objekt bietet nicht nur die Möglichkeit, eine geschichtsträchtige Adresse zu übernehmen, sondern auch die Chance, sie mit einem neuen, zukunftsorientierten Konzept erfolgreich weiterzuführen.

### Was diese Immobilie auszeichnet:

- Historisches Gebäude aus dem Jahr **1477** – **vermutlich das älteste noch aktive Bordell der Welt**

- **Vollständig generalsaniert** und modern ausgestattet
- **11 stilvolle Zimmer** mit modernen Sanitäreanlagen und teilweise Whirlpool
- **Großzügiger Barbereich mit historischem Kreuzgewölbe und Animierstange**
- Mehrere Nebenräume, **zwei WCs**, Abstellflächen und Waschküche
- **Alle Genehmigungen aufrecht – sofort betriebsbereit**
- Optional: **Betreiberwohnung und zusätzlicher Geschäftsraum** im selben Gebäude
- **Einzigartige Atmosphäre mit geschichtsträchtigem Flair**

Die Liegenschaft befindet sich in der **Badgasse**, einer der traditionsreichsten Straßen der Innenstadt – nur wenige Schritte von der historischen Altstadt entfernt. Durch diese außergewöhnlich zentrale Lage ist das Gebäude **bequem fußläufig aus dem Altstadtbereich erreichbar** und liegt zugleich in einem Umfeld mit hoher touristischer Frequenz.

Die Straße befindet sich **entlang einer stark frequentierten touristischen Route**, wodurch regelmäßig Besucher aus dem In- und Ausland in unmittelbarer Umgebung unterwegs sind.

Dank der innerstädtischen Lage bestehen zudem **besonders attraktive betriebliche Rahmenbedingungen**: Der Barbereich kann **bis in die frühen Morgenstunden geöffnet bleiben**, was insbesondere im Hinblick auf Frequenz und Umsatzpotenzial einen wesentlichen wirtschaftlichen Vorteil darstellt.

Die Kombination aus **zentraler Erreichbarkeit, touristischem Umfeld und langjähriger Bekanntheit der Adressen** schafft somit ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Weiterführung des Betriebes.

**Zur Erleichterung des Geschäftsstarts wird vermierterseits eine Startbegünstigung sowie maklerseitig eine gestaffelte Provisionsvereinbarung angeboten!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!**

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap