Anleger, Großfamilien & Mehrgenerationen aufgepasst – stilvolles Mehrfamilienhaus



Objektnummer: 2261/145

Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH

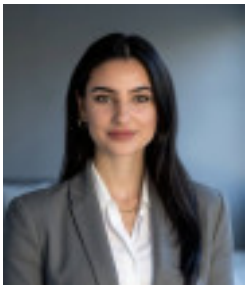
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1954
Wohnfläche:	253,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	5
WC:	4
Stellplätze:	2
Garten:	708,00 m²
Heizwärmebedarf:	175,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,16
Kaufpreis:	579.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Sara Hufnagl

SE Immobilien GmbH
Waldsiedlung 9
4595 Waldneukirchen

T +43 650 3069982























Objektbeschreibung

Dieses exklusive Mehrfamilienhaus in Steyr vereint Großzügigkeit, Charakter und vielseitiges Nutzungspotenzial auf besonders attraktive Weise. Ursprünglich für vier Wohneinheiten konzipiert, wird die Liegenschaft derzeit von zwei Familien genutzt. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für Eigennutzer, die ein Zuhause für mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach suchen, als auch für Anleger, die das Ausbau- und Entwicklungspotenzial als interessante Kapitalanlage erkennen.

Bereits beim Betreten des Hauses wird die Großzügigkeit des durchdachten Grundrisses spürbar. Lichtdurchflutete, weitläufige Räume schaffen ein offenes und angenehmes Wohngefühl. Eine stilvolle Showküche, eine voll ausgestattete Hauptküche sowie hochwertig ausgeführte Badezimmer bieten beste Voraussetzungen für komfortables und repräsentatives Wohnen. Teilweise abgesetzte Decken mit integrierter Beleuchtung verleihen den Wohnbereichen zusätzlich eine moderne und elegante Ausstrahlung. Auf Wunsch kann das Haus zudem großteils möbliert übernommen werden – ideal für alle, die mit geringem Aufwand einziehen oder vermieten möchten.

Ein besonderes Highlight stellt das rund **130 m² große, ebenerdig begehbare Kellergeschoss** dar. Dank natürlicher Belichtung präsentiert sich dieser Bereich hell und freundlich. Da er bereits großteils renoviert wurde, eröffnet er vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet reichlich Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Auch der Außenbereich überzeugt auf ganzer Linie: Ein liebevoll angelegter Garten mit großzügiger Terrasse, Outdoor-Küche und Gemüsegarten im Vorgarten schafft ein Ambiente zum Entspannen, Genießen und geselligen Beisammensein. Hier finden Familie und Freunde ebenso Platz wie persönliche Wohnideen und Rückzugsmöglichkeiten im Grünen. Die großzügige Doppelgarage rundet das Angebot ab und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.

Die Liegenschaft wurde laufend modernisiert und verbindet solides Mauerwerk mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Ob als **Mehrgenerationenhaus**, **Investmentobjekt** oder **großzügige Familienresidenz** – dieses Haus eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, Wohnen und Zukunft ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

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