

**Attraktives Restaurant inkl. Wohnung und Dachterrasse in Steyr: 3 Zimmer - top gepflegt - Ihr Renditeobjekt!**



Wohnung OG mit Dachterrasse

**Objektnummer: 1537/92**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	254,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	254,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 93,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	570.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.a Roxana Penkov**

PRO Estate GmbH  
Stadlhofstraße 65  
4600 Wels

T +43 650 22 33 441  
H +43 650 22 33 441

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







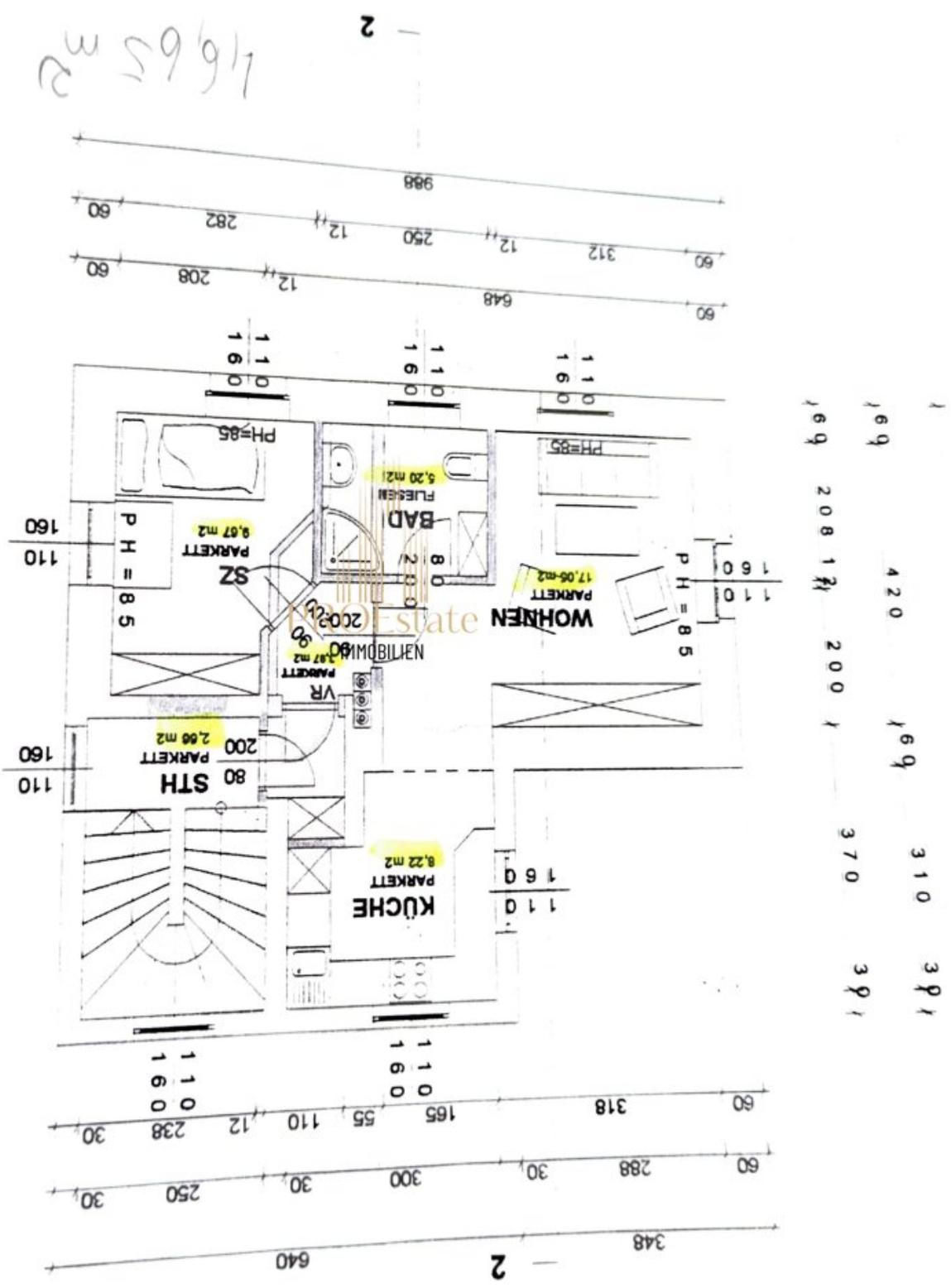






OBFRONT

1665 m<sup>2</sup>



169 375 391 120 265 391

880

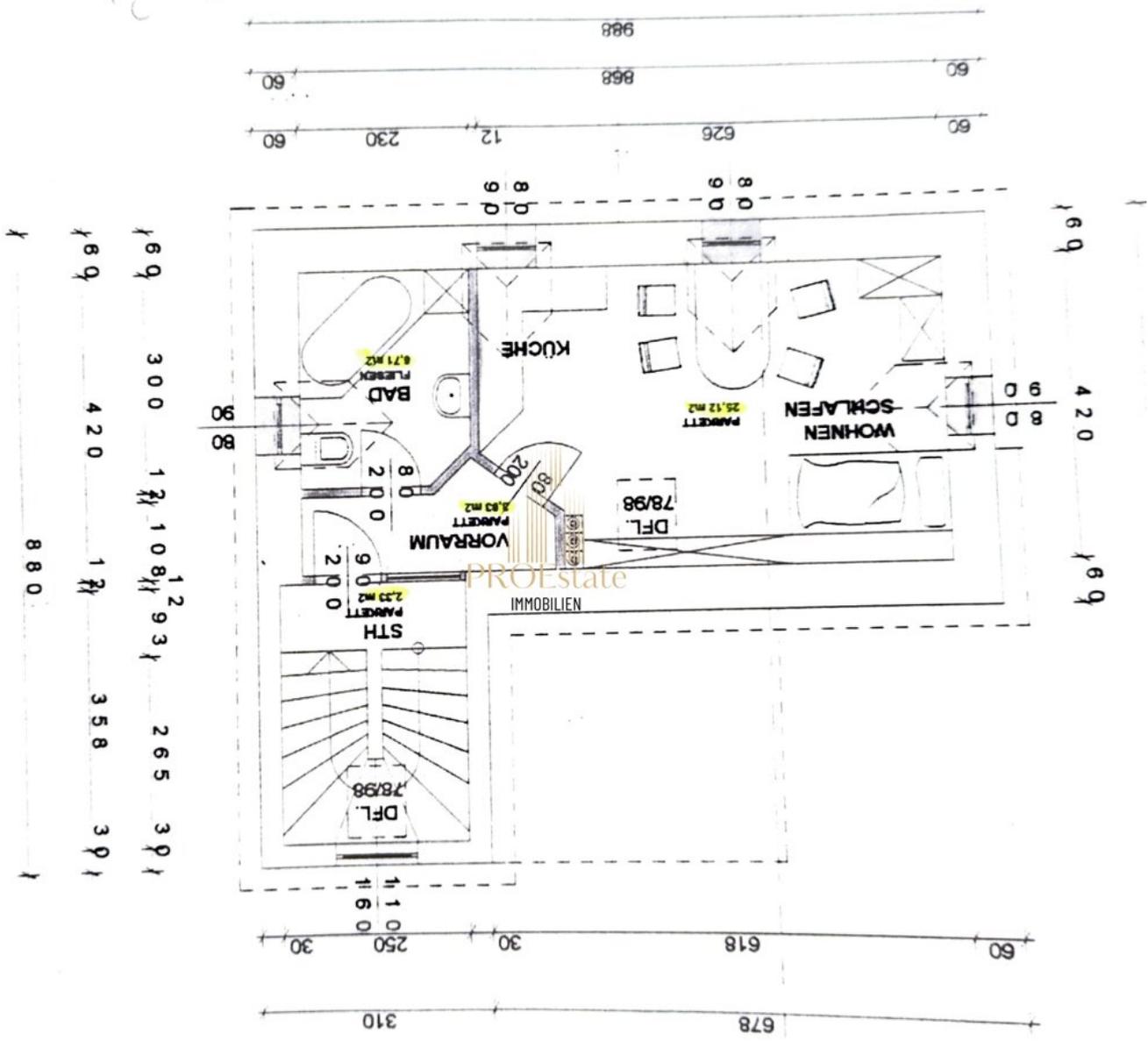
169 420 169 310 391

169 208 169 200 370 391

2

2

37,99 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Gewerbeobjekt/Renditeobjekt in der charmanten Stadt Steyr, Oberösterreich!

Dieses Zinshaus bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Investitionsmöglichkeit, sondern auch ein Zuhause, das durch seine gepflegte Ausstattung und die ideale Lage überzeugt. Mit einer großzügigen Gaststätte von 165m<sup>2</sup> und einer Wohnung im Obergeschoss und Dachgeschoss, welches lichtdurchfluteten Zimmern bietet. Dieses Objekt verfügt über ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Familien, Singles oder als attraktive Mietwohnungen.

Der Kaufpreis von 570.000,00 € stellt eine optimale Gelegenheit für Investoren dar, die von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie profitieren möchten. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung und optimaler Lage sorgt für ein angenehmes Wohn- und Lebensgefühl.

Die Immobilie besticht durch ihre moderne Ausstattung: Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle und gleichzeitig pflegeleichte Wohnatmosphäre. Eine Fußbodenheizung sowie die zentrale Heizungsanlage garantieren behagliche Wärme in den kühleren Monaten. Auch ein Kamin sorgt für mehr Wohlempfinden.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, die zum Verweilen einlädt und einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet. Der Südbalkon ergänzt das Angebot und sorgt für sonnige Stunden im Freien.

Die hervorragende Verkehrsanbindung – sowohl durch Bus als auch durch den nahegelegenen Bahnhof – macht diese Immobilie besonders attraktiv für Pendler und sorgt für schnelle Erreichbarkeit von Städten in der Umgebung.

Die Lage in Steyr bietet Ihnen zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Nutzen Sie die Chance, in diese gefragte Lage zu investieren und profitieren Sie von der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Steyr. Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – dieses Zinshaus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Investitionsziele zu verwirklichen.

Das Objekt kann vielseitig genutzt werden.

**Es besteht die Möglichkeit das Restaurant oder die Wohnung getrennt zu kaufen.**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen! Es erwartet Sie eine einmalige Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap