Zinshaus * 100% bestandsfrei * KEIN Denkmalschutz * Nähe STADTPLATZ

Objektnummer: 145827

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

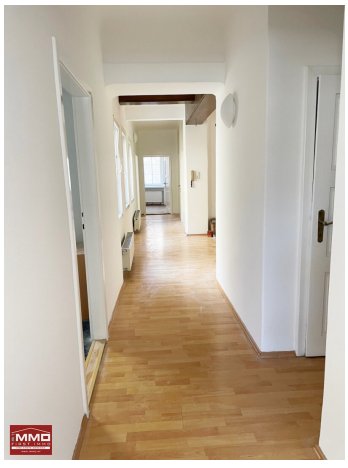
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1946
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	400,00 m²
Gesamtfläche:	400,00 m²
Keller:	77,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	460,21 €

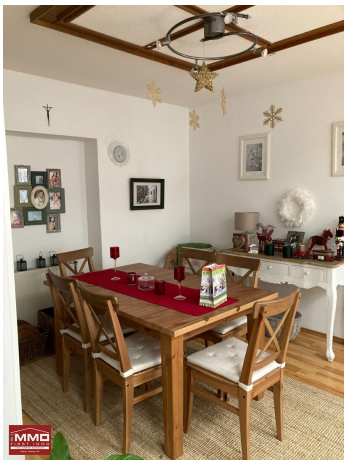
Ihr Ansprechpartner

Immobilienkanzlei 1MMO GmbH & Co KG

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien

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



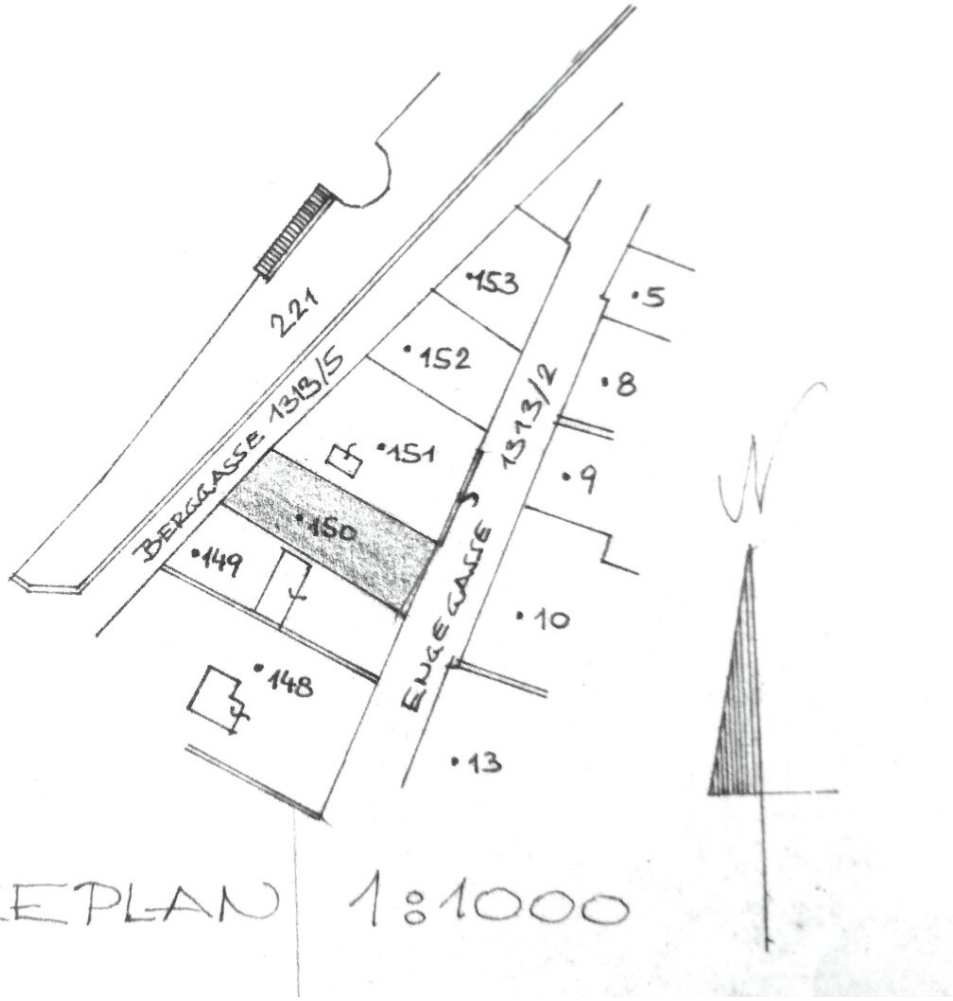


COLLEZIONE

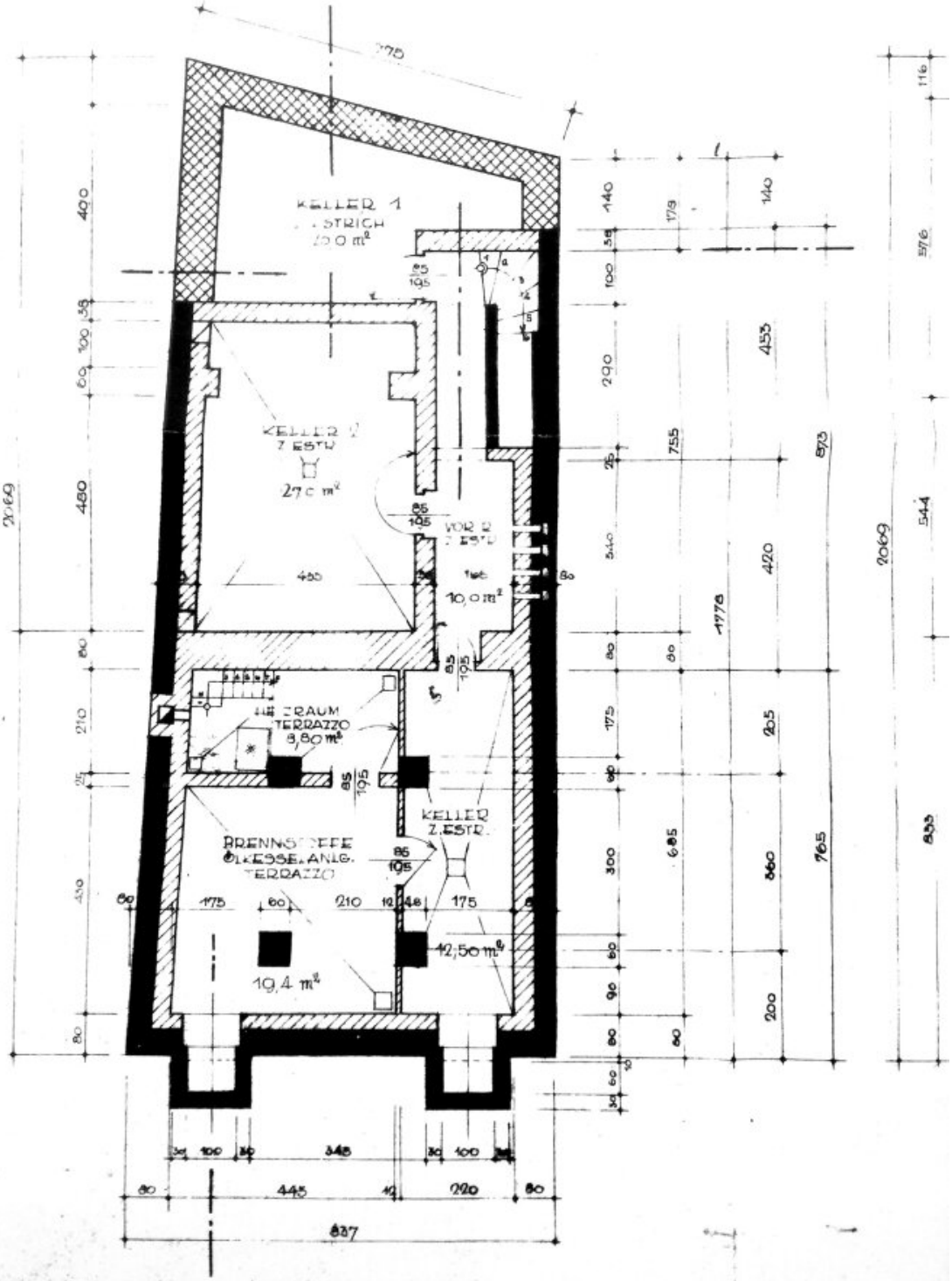
IMMO
FIRST IMMO

HUBER SHOP
HUBER
Shop

IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

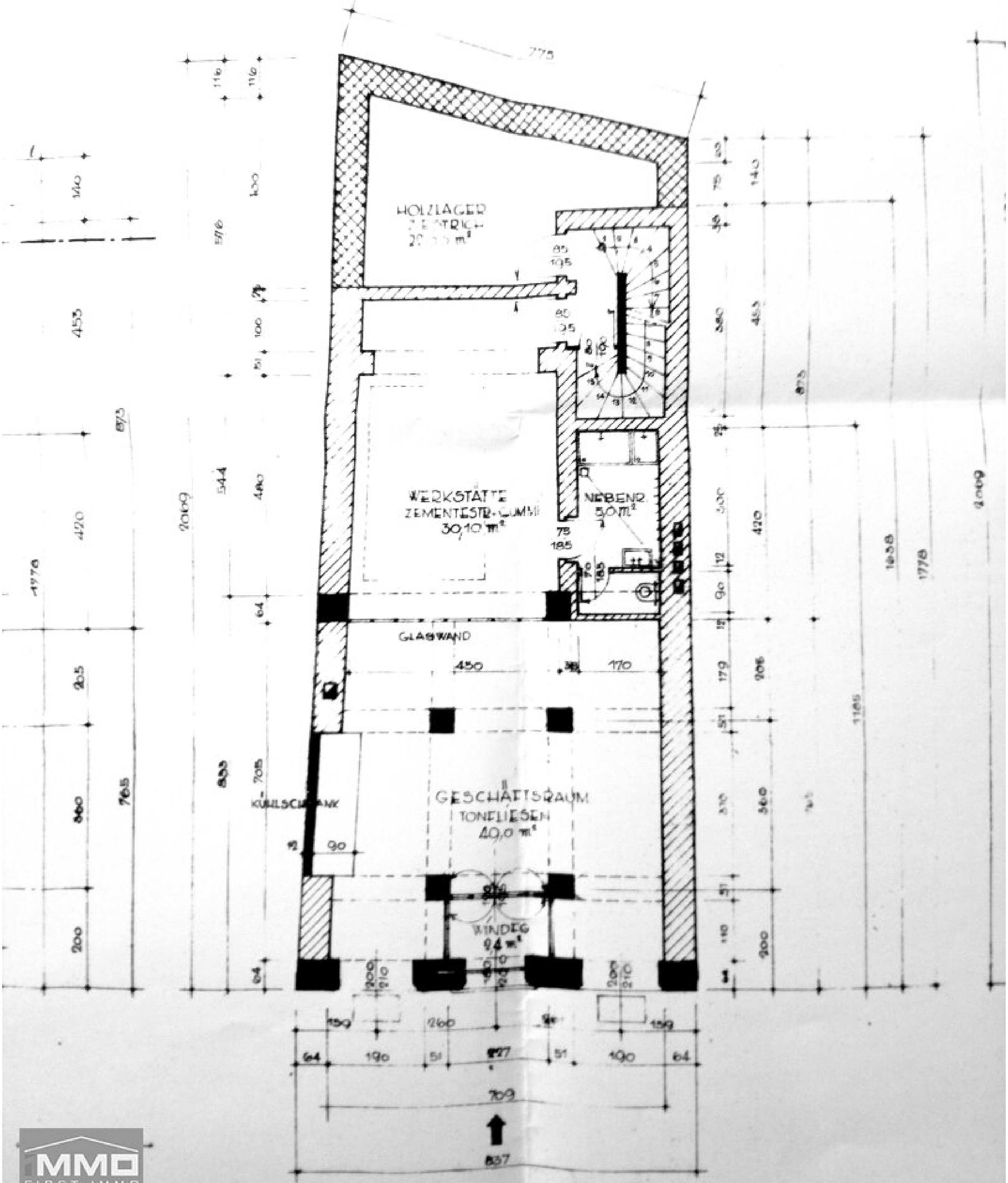


LAGEPLAN 1:1000

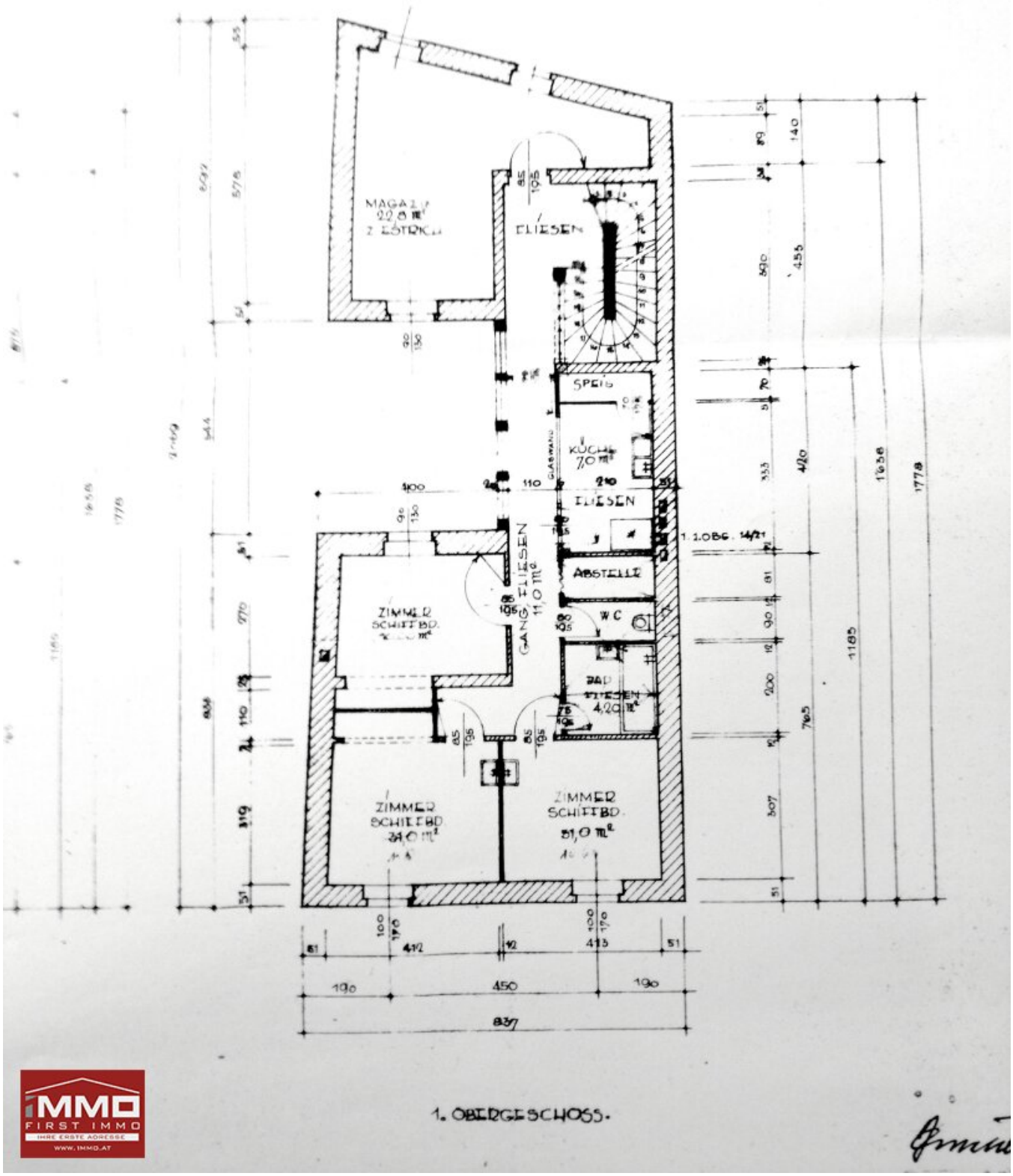


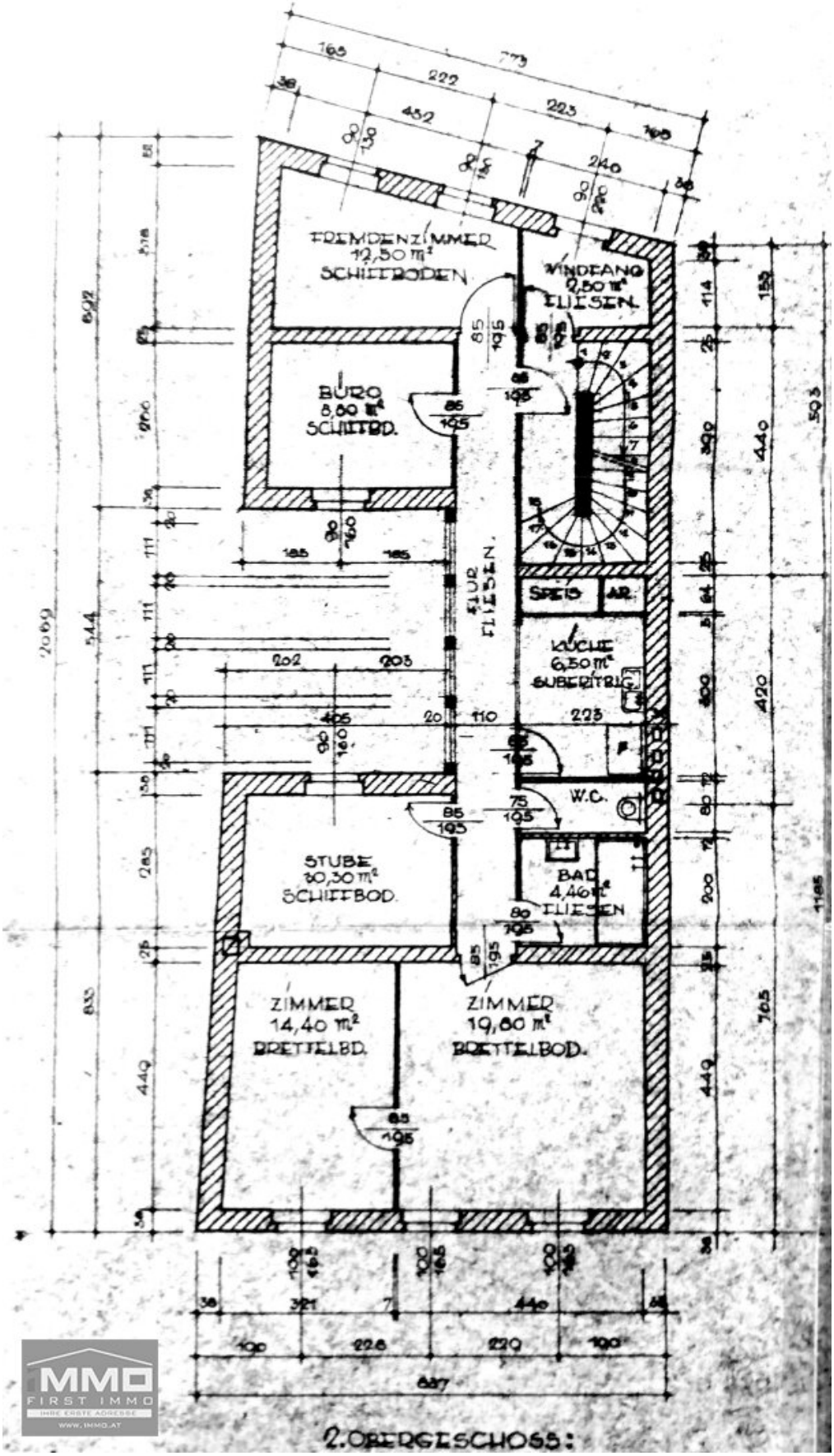
IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

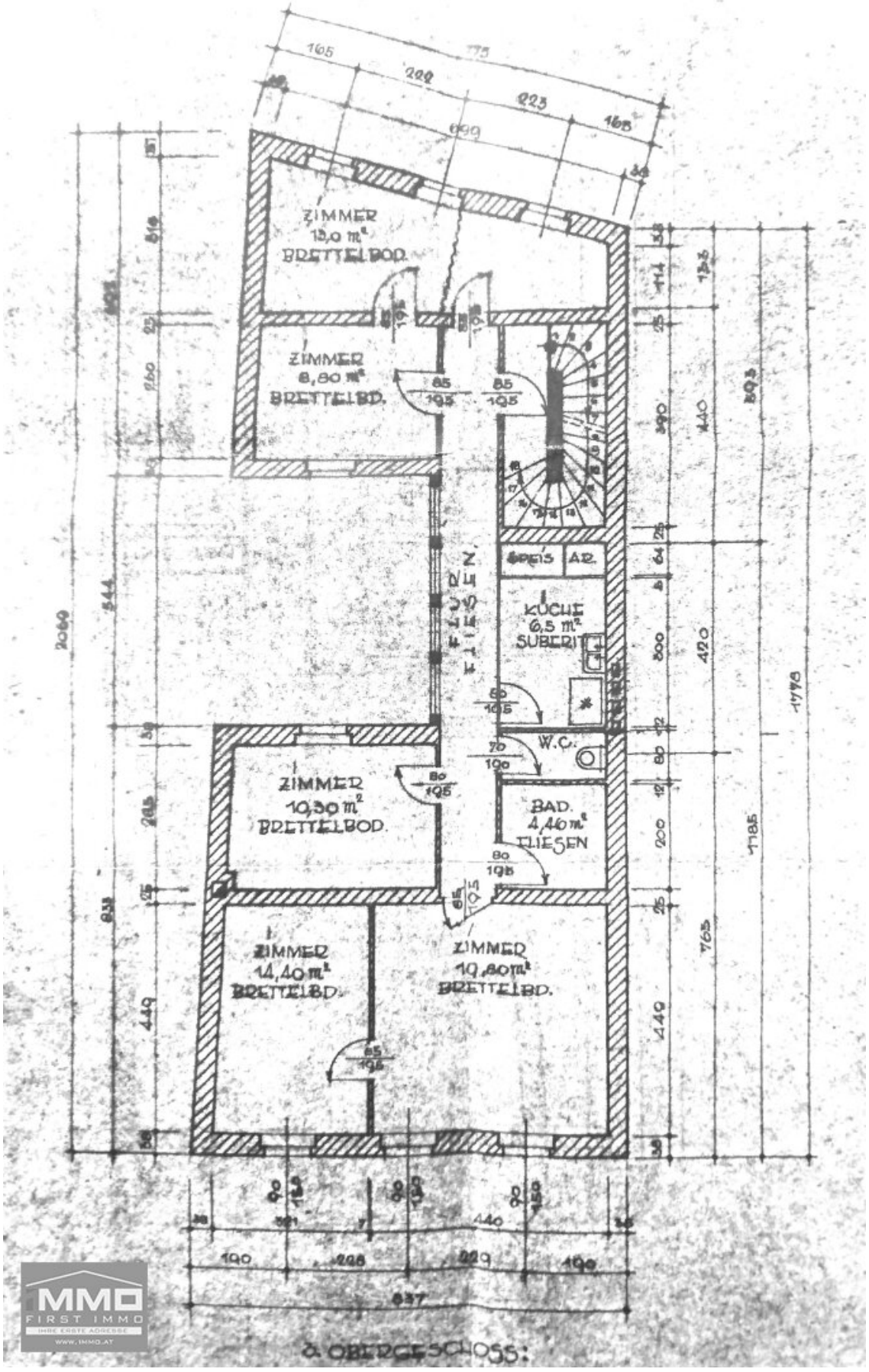
WR, 21. SEPTEMBER 1945.

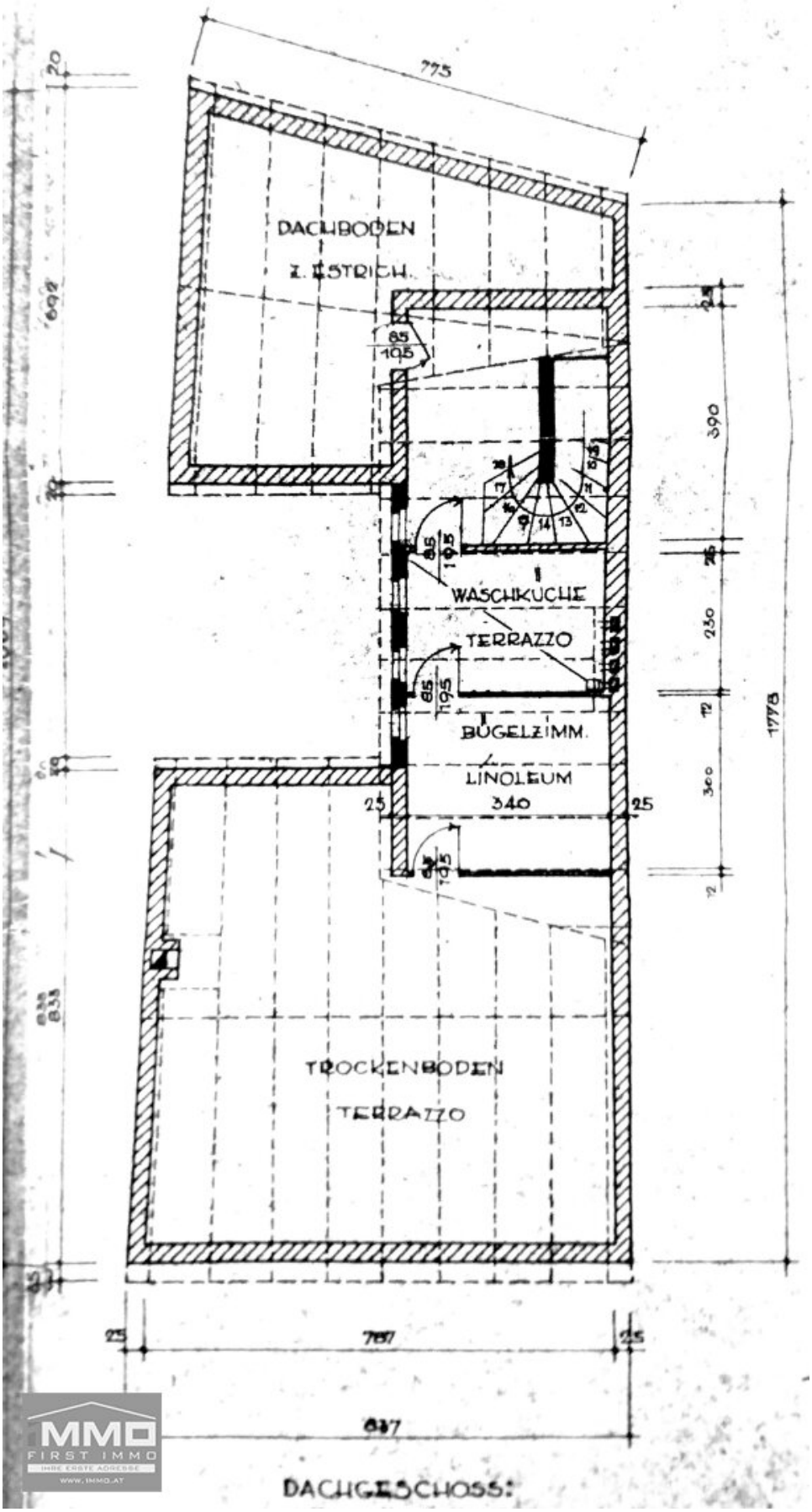


ERDGESCHOSS:


MAGAZIN
22,8 m²
2 ESTRICH
FLIESEN
SPEIS
KÜCHE
7,0 m²
FLIESEN
ABSTELLE
WC
BAD
FLIESEN
4,20 m²
GANG FLIESEN
11,0 m²
ZIMMER
SCHIFFBD.
ZIMMER
SCHIFFBD
34,0 m²
ZIMMER
SCHIFFBD.
31,0 m²
1. OBERGESCHOSS.

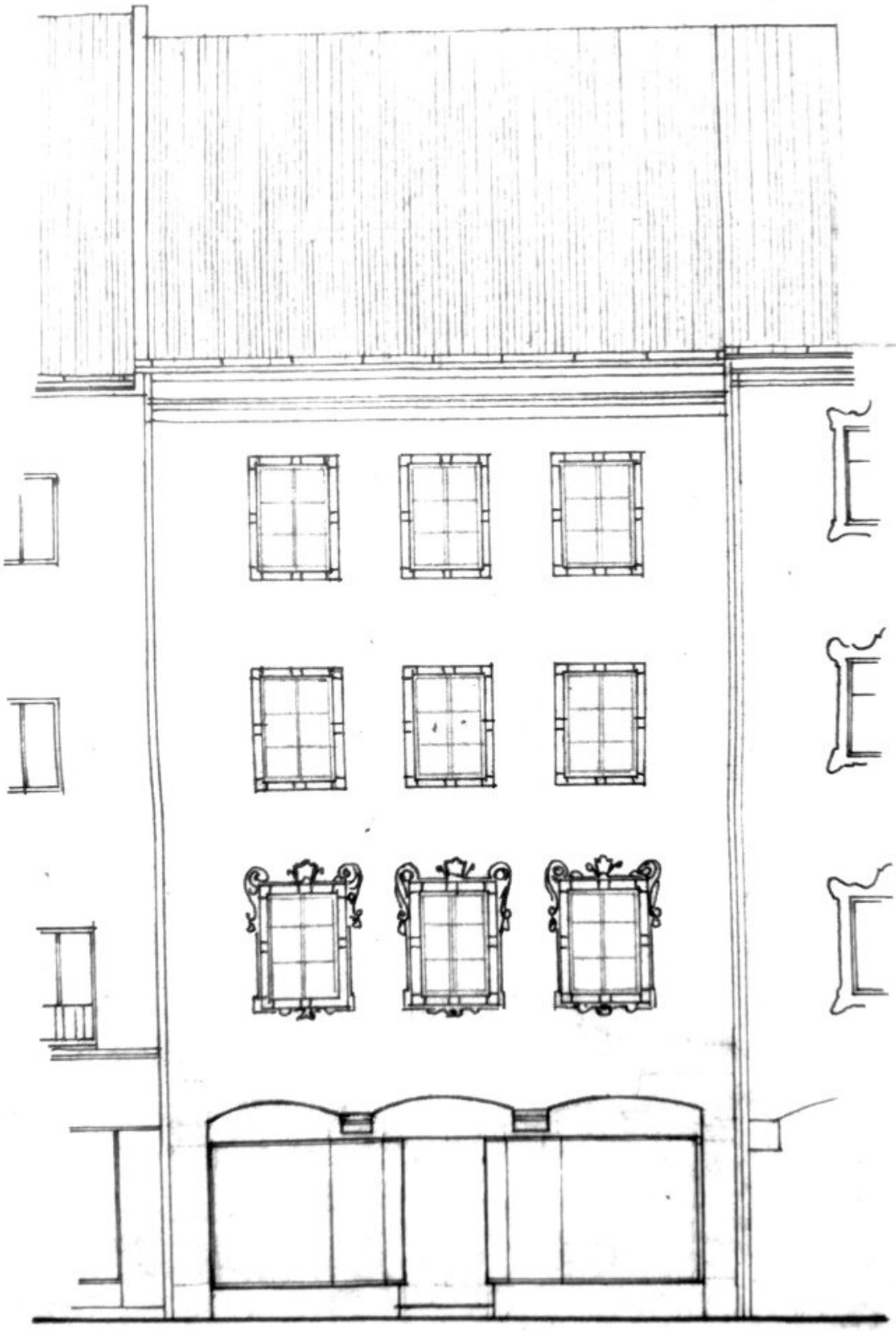

FREMDENZIMMER
12,50 m²
SCHIFFBODEN
WINDFANG
2,50 m²
FLIESEN
BÜRO
8,60 m²
SCHIFFBD.
FLUR
FLIESEN
SPEIS
AR.
KÜCHE
6,50 m²
SUBERITRIC
W.C.
STUBE
30,30 m²
SCHIFFBOD.
BAD
4,46 m²
FLIESEN
ZIMMER
14,40 m²
BRETTELBD.
ZIMMER
19,60 m²
BRETTELBOD.
2.OBERGESCHOSS:


ZIMMER
13,0 m²
BRETTELBOD.
ZIMMER
8,80 m²
BRETTELBD.
FLIESEN
SPEIS
AR.
KÜCHE
6,5 m²
SUBERIT
W.C.
BAD.
4,40 m²
FLIESEN
ZIMMER
10,30 m²
BRETTELBOD.
ZIMMER
14,40 m²
BRETTELBD.
ZIMMER
10,80 m²
BRETTELBD.
2. OBERGESCHOSS:

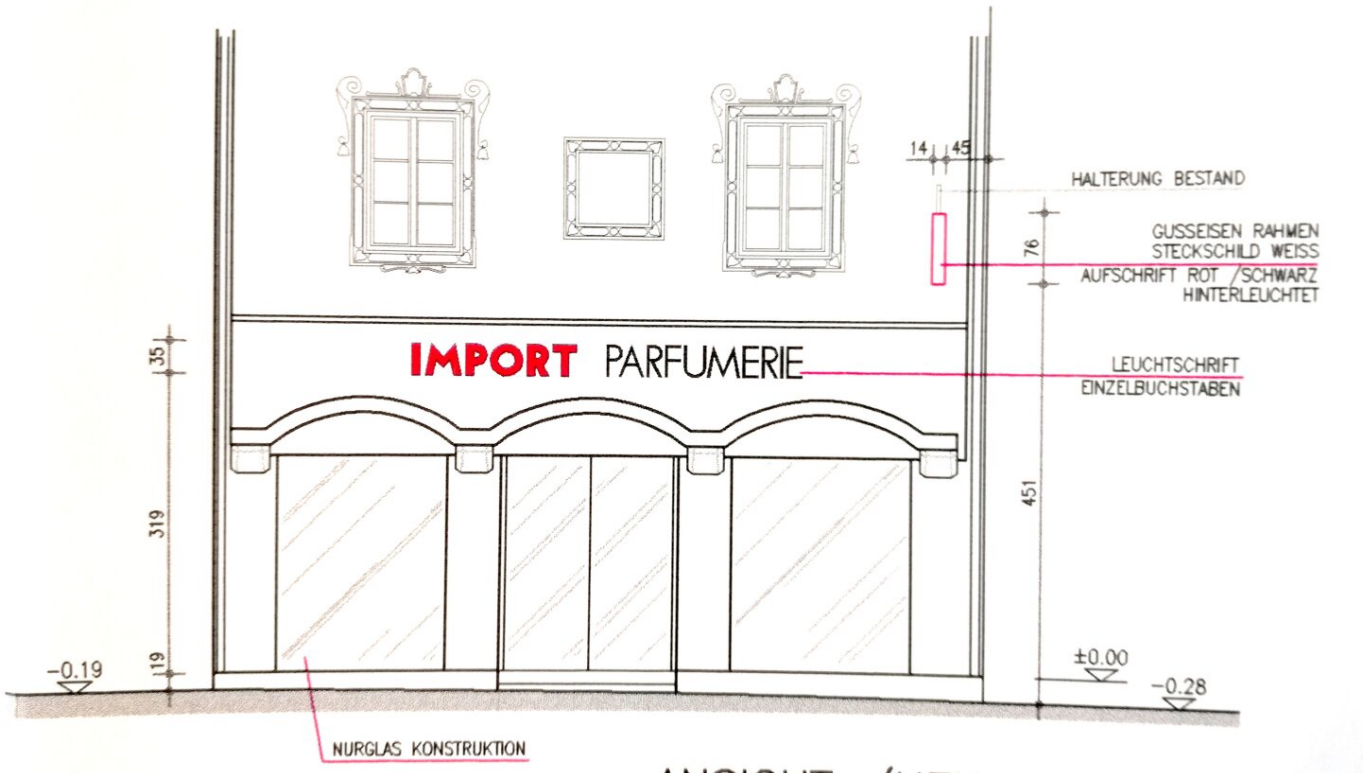


DACHGESCHOSS:

MMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT



ANSICHT ENGE GASSE NR 10.


14
45
HALTERUNG BESTAND
76
GUSSEISEN RAHMEN
STECKSCHILD WEISS
AUFSCHRIFT ROT /SCHWARZ
HINTERLEUCHTET
IMPORT PARFUMERIE
LEUCHTSCHRIFT
EINZELBUCHSTABEN
35
319
19
451
-0.19
±0.00
-0.28
NURGLAS KONSTRUKTION

ANSICHT /NEU

Objektbeschreibung

Beschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Mittelzinshaus, gelegen in bester Innenstadtlage nur wenige Schritte vom Stadtplatz in Steyr entfernt. Die Liegenschaft befindet sich seit 1971 in Familienbesitz und verfügt über eine schlichte Fassade mit dezent profilierten Fenstergewänden. Das Objekt besteht aus Keller, Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoss sowie einem unausgebauten Dachgeschoß. Im EG ist ein Geschäftslokal mit einem zugehörigen Lager untergebracht, in den Geschossen darüber befinden sich derzeit zwei Wohnungen.

Die Liegenschaft ist (ab 01.01.2026) zu **100% bestandsfrei - kein Denkmalschutz!**

Entwicklungspotential bieten der Ausbau des Dachgeschoßes (Bewilligung wäre einzuholen) bzw. Begründung von Wohnungseigentum und Abverkauf (Eigentumswohnungen in Fußgängerzone bzw. Altstadt sind in Steyr eine wahre Rarität).

Aufteilung:

EG - 1.OG: GESCHÄFTSLOKAL (*ab 01.01.2026 bestandsfrei*): ca. 200m2 Nutzfläche + Kellergeschoss

2.OG: WOHNUNG Top 1: (*bestandsfrei*): ca. 100m²; zuletzt saniert 2010, E-Überprüfung 2023

3.OG: WOHNUNG Top 2: (*ab 01.12.2025* bestandsfrei): ca.100m2; 2023 Wände schleifen, spachteln, malen, Türen lackieren, E-Überprüfung und Lichtkuppeln erneuert

Um zeitgemäße Wohn- und Geschäftsflächen zu schaffen, wurde die Liegenschaft in den letzten Jahren wie u.a. renoviert:

1971: Umbau des Eingangs und Sanierung der Fassade in der Enge Gasse

1976: Umbau des Lichthof (im EG, 1.OG und EG Berggasse als zusätzliche Nutzfläche, im 1.OG Berggasse als Außenbereich)

2002: Anbringung einer Gastherme im Keller für Geschäft

2009: Fenster: erneuert, Überprüfung der Gasleitungen im Haus

2018: Renovierung der Fassade/Malerei in der Berggasse

2020: Stiegenhaus ausgemalt, Erneuerung Teil der Gasleitung, Anschaffung eines Brennwertgerätes für beide Wohnungen (hängt in der Berggasse)

Zusätzliche Kaminanschlüsse in den Wohnungen 2022

Mieteinnahmen noch bis Ende 2025:

Geschäft: € 2.674,85 netto/Mon.

Whg. 2.OG: Leerstand

Whg. 3.OG (bis 1.12.2025 vermietet): € 558,- netto/Mon.

Somit Mieteinnahmen ges. € 3.794,63 netto/Mon.; € 45.535,56 netto/Jahr

Die Liegenschaft ist hervorragend verwaltet!

Lage

Die Liegenschaft liegt direkt in unmittelbarer Nähe zum Stadtplatz in Steyr und kann daher als Toplage bezeichnet werden. Die Lage direkt in der Innenstadt und Nähe zum Stadtzentrum, direkte Einkaufsmöglichkeiten in der Fußgängerzone und Einkaufszentrum, Schulen, Apotheken, Ärzte und Freizeiteinrichtungen unterstreichen die ausgezeichnete Infrastruktur.

******Bei Interesse ersuchen wir Sie das Anfrageformular mit Ihren Daten ausgefüllt abzusenden. Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Angaben von unserem Team beantwortet werden können******

Allgemein

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit dieser Informationen! Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis bestehen kann. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap