

## Zinshaus in Bestlage der Steyrer Altstadt



**Objektnummer: 7840/68**

**Eine Immobilie von BSC Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Enge Gasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1573
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis-Richtwert nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



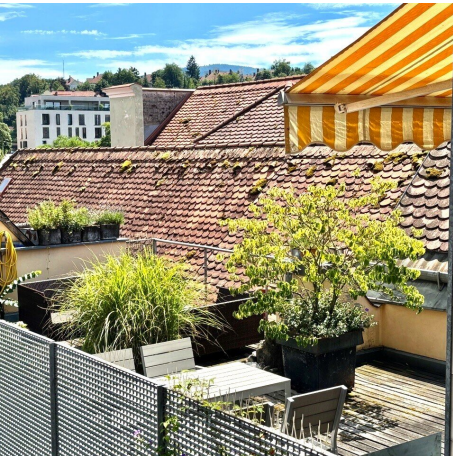
### Mag. Sabina Berloff

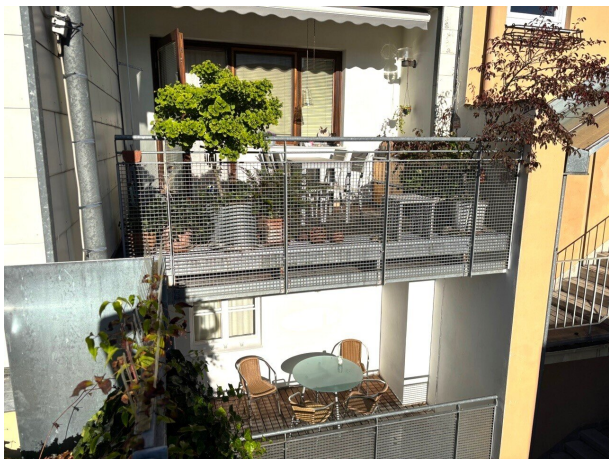
BSC Immobilien  
Burggasse 104 / Top 10  
1070 Wien

Tel. +436991 230 75 06

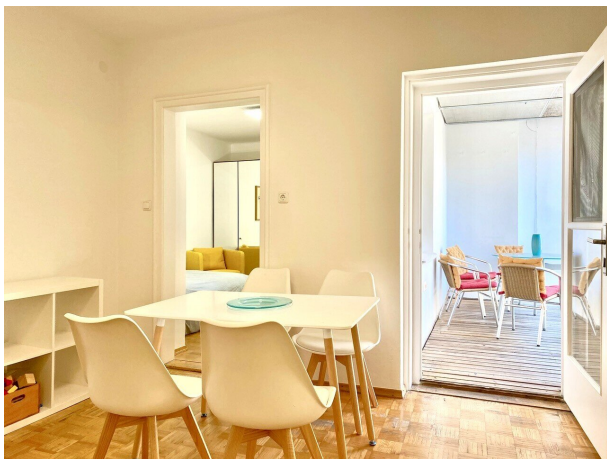
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





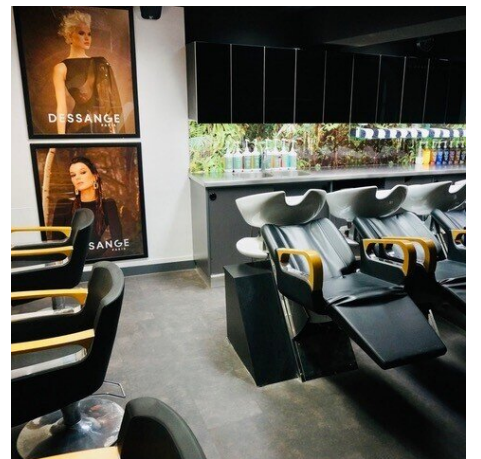
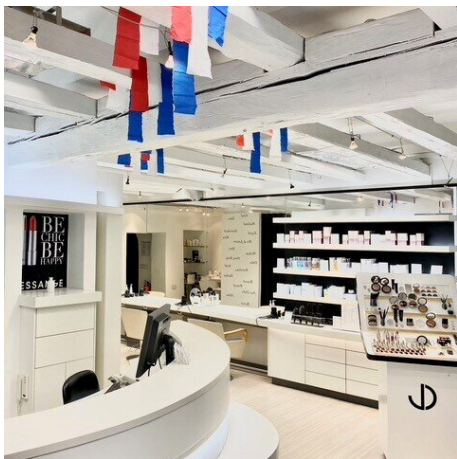












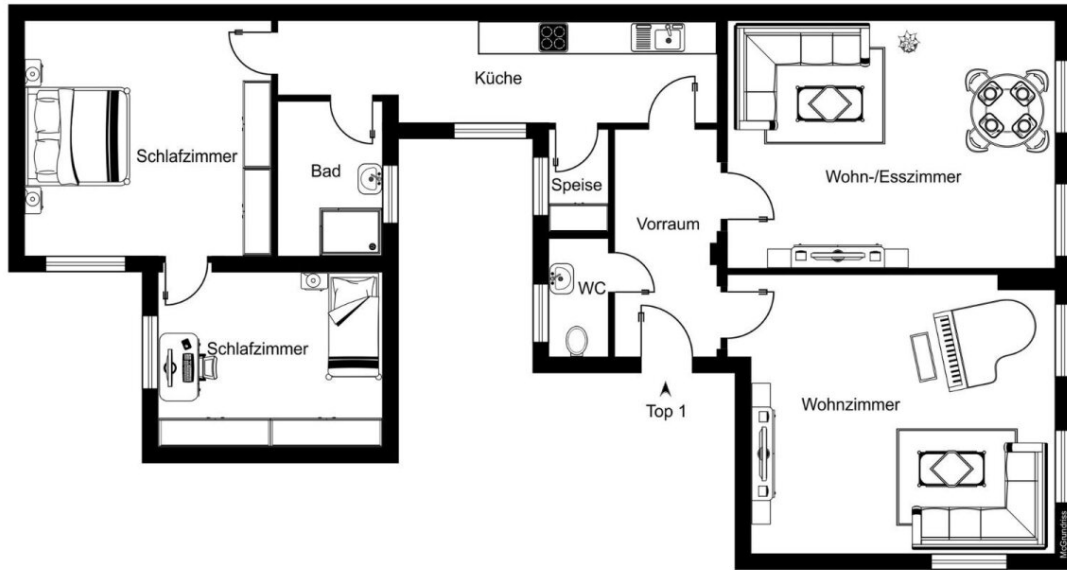


VERMARKTUNG DER IMMOBILIE IN  
KOOPERATION MIT:

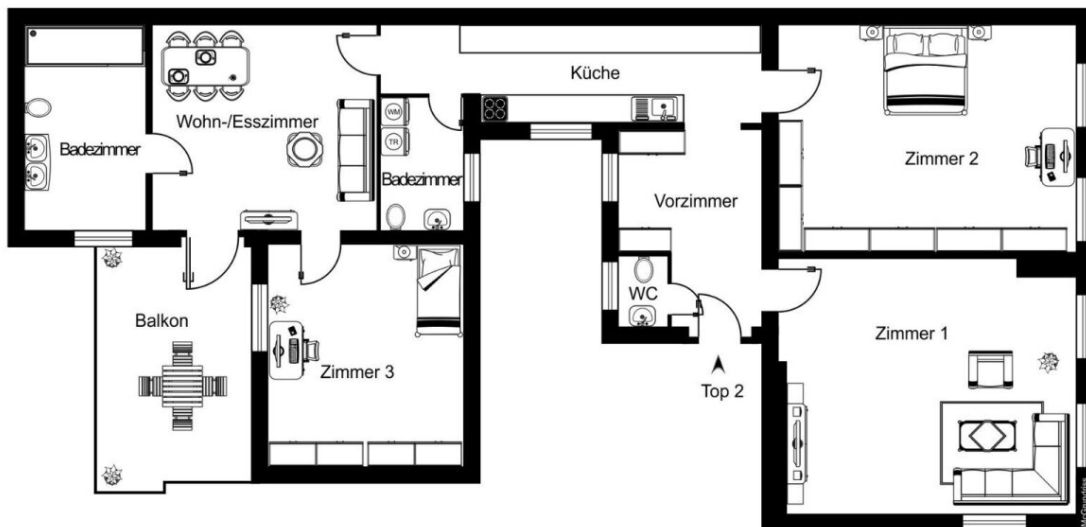
  
MEILENSTEIN  
REALITÄTEN

**BSC**  
Immobilien

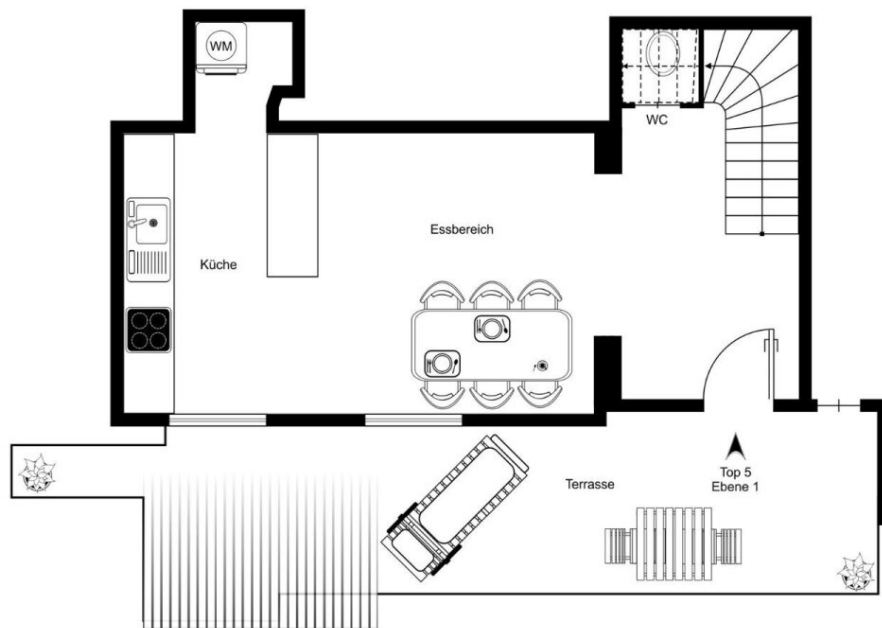
Top 1 Quadratmeter gesamt: 92,52m<sup>2</sup>

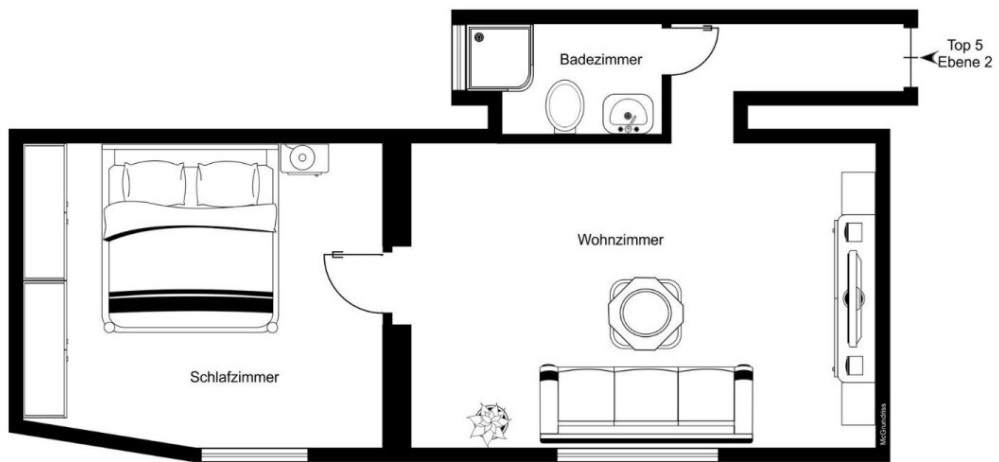


Top 2 Quadratmeter gesamt: 105,07m<sup>2</sup>

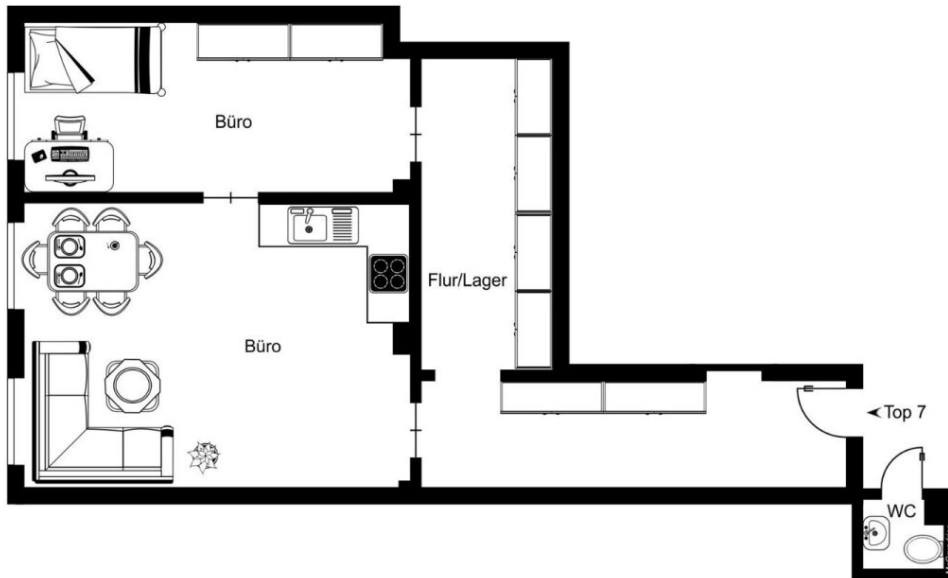


Top 5 Quadratmeter gesamt: 59,2 m<sup>2</sup>





Top 7 Quadratmeter gesamt: 61,92m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## Lagequalität & Entwicklungspotenzial

Das traditionsreiche Haus Meidl, in einzigartiger Altstadtlage in Steyr, gelangt nun aus Pensionsgründen zum Verkauf. Das gepflegte Mehrfamilienhaus bietet Anlegern – sowohl privat als auch institutionell – eine **ausgewogene Mischung aus Sicherheit, Ertragsstabilität und Potenzial**. Die Liegenschaft umfasst **9 Einheiten auf 874 m<sup>2</sup>**, darunter 6 Wohn-, 1 Büro- und 2 Atelier-/Gewerbeflächen, mit einer breit diversifizierten Mieterstruktur. Der traditionsreiche Friseurbetrieb im Erdgeschoss, seit vier Generationen im Familienbesitz, sorgt für **tägliche Frequenz und verlässliche Einnahmen**.

## Selber wohnen am Ennskanal

Die ausgezeichnete Lage zwischen Fußgängerzone und Ennsufer lädt aber auch zum selber Wohnen und entspannen auf einer der Dachterrassen ein. Das ist ideal für Anleger, die auch gern selbst in dieser begehrten Lage wohnen möchten und sich vorstellen können, den Rest des Hauses weiterhin zu vermieten.

Die unmittelbare Nähe zu Stadtplatz und der FH Steyr garantiert eine **konstante Nachfrage**, besonders im Wohn- und WG-Segment. Dies führt zu **geringem Leerstandsrisiko**, planbaren Cashflows und einem langfristig stabilen Werterhalt. Gleichzeitig bieten die kleinteilige Gebäudestruktur, die Terrassen- und Dachgartenflächen sowie die zukünftige Nutzung des Ateliers/Museums **entwicklungstechnisches Potenzial** für Anleger, die Wert auf zusätzliche Chancen legen.

Durch die attraktive Lage nahe Stadtplatz, FH Steyr und Naherholung am Ennskai eignet sich das Objekt für **Anleger mit Interesse, auch selbst dort zu wohnen bzw. für ausschließliche Anleger**, die **Werterhalt, stabile Mieteinnahmen und überschaubare Bewirtschaftung** schätzen. Aber auch renditeorientierte Strategien mit moderater Entwicklungsperspektive sind vorstellbar.

Ein ausführlicher Folder mit Angabe des Kaufpreises sowie aller Details, mit ausführlichen Fotos sowie allen Grundrissen der Wohnungen, Mietkurzübersicht und Rendite wird gerne auf Anfrage und vollständiger Angabe der erforderlichen Kontaktdaten übermittelt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m  
Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <750m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap