

Stadthaus zum Spitzenpreis - auch für neue Anleger!



LAGE

Ort: Steyr

PREISE

Preis: € 579.000,00

FLÄCHEN

Nutzfläche ca.: 600,00 m²

IHR BETREUER

Wolfgang Schober

0676 41 900 60

office@top-real.com

BESCHREIBUNG

Das große Stadthaus befindet sich am Beginn einer Fußgängerzone und am Ende eines netten Platzes am Roten Brunnen mit Restaurants, einem Pub und einem Kaffeehaus, im beliebten und zentralen Stadtteil Steyrdorf, unweit von Parkgaragen und öffentlichen Parkplätzen. Aufgrund der Nähe zur Altstadt und dem Campus der Fachhochschule bieten sich die kleineren und größeren Wohnungen im Objekt u.a. ideal zur Vermietung an Student:innen an.

Das Erdgeschoß wurde lange als Bäckerei und Café genutzt und beherbergt nun zahlreiche leere Räumlichkeiten in unterschiedlichen Größen zur Nutzung als Freizeit-, Hobby- oder Abstellräume für Räder, Kinderwagen oder ähnliches.

Im 1. und 2. Obergeschoß befinden sich größere und kleinere Wohnräume, die - weil teilweise ausgestattet - sofort als Studentenwohnungen Verwendung finden können. Diese könnte man z.B. aber auch zu mehreren kleineren Wohnungen adaptieren und diese dann ordentlich vermieten, während man selbst das Dachgeschoß bewohnt.

Im Dachgeschoß wird die top sanierte, über zwei Stockwerke reichende Maisonette mit offenem Atrium und Dachterrasse derzeit noch vom Eigentümer bewohnt. Dieser würde für eine Netto-Jahresmiete vom € 12.000 auch gerne als Mieter für die nächsten 2 bis 3 Jahre dort wohnen bleiben, falls kein Eigenbedarf besteht.

Zu unterstreichen ist hier besonders ein Lift, der barrierefrei in alle Stockwerke führt!

Das außen vielleicht eher unauffällige Haus besticht innen umso mehr durch seinen Altbau-Charme! Schmiedeeiserne Türen, Gewölbe- und Stuckdecken, unterschiedliche Raumhöhen und völlig unregelmäßige Grundrisse der Räume lassen das Herz eines Liebhabers alter Gebäude höher schlagen.

Zudem sorgt ein historischer Arkadengang für ein besonderes Altstadt-Ambiente, das sich natürlich auch im urigen Innenhof wieder spiegelt. Weiter hinten befindet sich auch ein kleiner Garten, der in Terrassenform angelegt ist.

Wichtig zu erwähnen ist das der derzeitige Mieter im Dachgeschoss bei erfolgtem Verkauf bis 01.01.2028 mietfrei in der Wohnung bleibt und lediglich Betriebs- und Heizkosten zahlt.

Das Haus ist selbstverständlich an alle Ortsleitungen wie Gas, Wasser und Kanal angebunden.

Der extrem günstige Einstiegspreis und die Möglichkeit, Teile der Immobilie ertragreich zu vermieten, machen dieses Stadthaus zu einem leistbaren TOP-Objekt für Eigennutzer und auch für angehende Anleger!

Durch die gegebene Barrierefreiheit mit dem Lift, die zentrale Lage mit Schulen, Ärzten, vielen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlicher Verkehrsanbindung, bietet sich das Haus auch für große Familien als idealer Generationen-Wohnsitz an.

Auf jeden Fall ist diese Immobilie eine sensationelle Gelegenheit für alle, die ihr Geld in unsicheren Zeiten ertragreich, sicher und sinnvoll anlegen möchten! Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Kurze Abschreibung der Sanierungskosten wegen Denkmalschutz möglich (Bauherrenmodell).

Stadthaus zum Spitzenpreis - auch für neue Anleger!







