

# WOHNUNGSEIGENTUM MIT GEWERBEWIDMUNG MITTEN IN STEYR - PACHERGASSE



TITELBILD

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0305**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	187,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,20
<b>Kaufpreis:</b>	374.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Roland Hackl**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T +436642279874 004368110519393



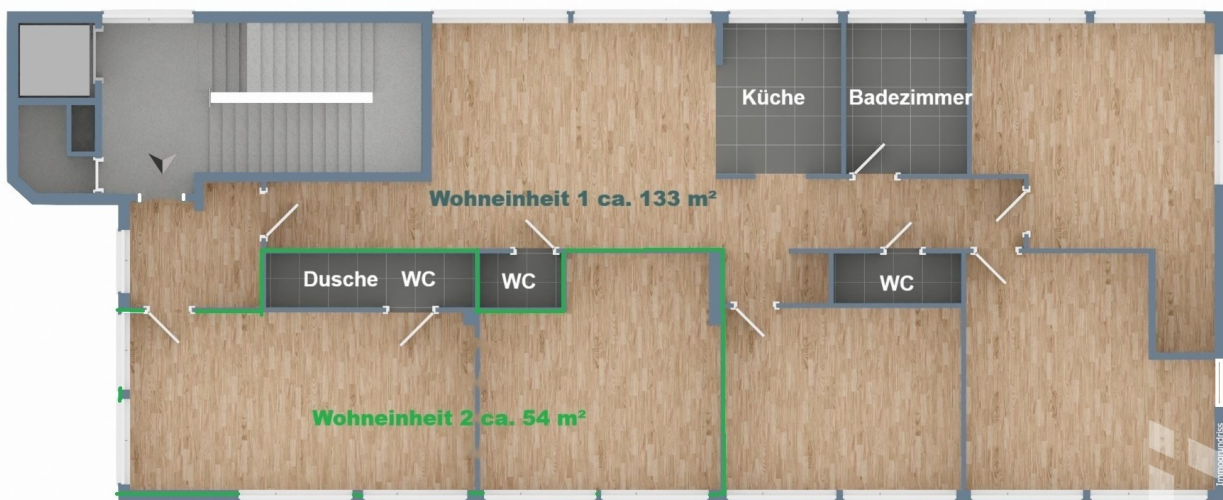












## Objektbeschreibung

Zwei getrennte Einheiten auf einer gesamten Etage – ideal für Büro, Praxis oder gemischte Nutzung In einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Steyr befindet sich dieses vielseitig nutzbare Wohnungseigentum mit Gewerbewidmung und einer Gesamtfläche von ca. 187 m<sup>2</sup>. Die gesamte Etage umfasst zwei separat zugängliche Einheiten, die sowohl gewerblich als auch privat genutzt oder kombiniert werden können – ideal für Büro, Ordination, Kanzlei, Praxisgemeinschaft oder Dienstleistungsunternehmen. Die Immobilie überzeugt durch ihre beste Innenstadtlage, hellen Räumlichkeiten und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Wohneinheit 1 – ca. 133m<sup>2</sup> Heller Wohnbereich mit großen Fenstern Großzügiger Grundriss mit vier Zimmern Wohnküche - Essbereich (optional inkl. Küche) Bad mit Dusche Zwei Separate Toiletten Abstellräume vorhanden Ideal als Familienwohnung, Kanzlei oder Praxis nutzbar Wohneinheit 2 – ca. 54m<sup>2</sup> Heller Wohnbereich mit großen Fenstern Zwei Zimmer (Wohn-/Essbereich + Schlafzimmer) (Holztrennwand ist aufklappbar) Küchenanschluss vorhanden (Optional inkl. Küche) Bad mit Dusche und WC Ideal für Kinder, Singles, Paare, Gästewohnung oder als Büro Beide Einheiten verfügen über separate Eingänge welche über das zentrale Treppenhaus oder bequem mit dem Lift zugänglich sind. Bei Besichtigungswunsch oder Rückfragen kontaktieren Sie mich bitte unter: Roland Hackl [r.hackl@immomaklerei.at](mailto:r.hackl@immomaklerei.at) Tel.: +43 681 / 10519393