

**PREISREDUKTION! EIGENTUMSWOHNUNG IM HERZEN  
VON STEYR - PACHERGASSE IHR NEUES ZUHAUSE MIT  
BUSINESS POTENTIAL**



TITELBILD

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0338**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3,60% inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Roland Hackl**

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

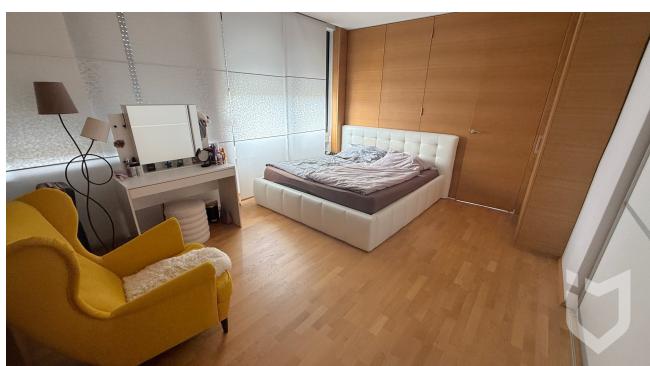
T 004368110519393

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

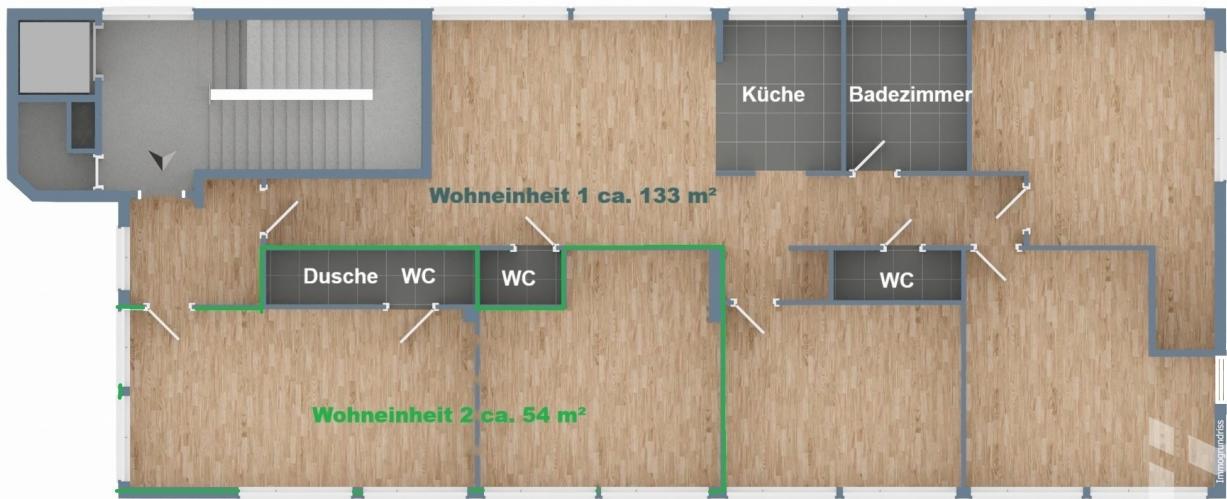












## Objektbeschreibung

Wohnungseigentum im Herzen von Steyr - Zwei getrennte Wohneinheiten auf einer gesamten Etage. In einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Steyr befindet sich dieses außergewöhnliche Wohnungseigentum mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 187m<sup>2</sup>. Die Immobilie in bester Innenstadtlage erstreckt sich über eine gesamte Etage und umfasst zwei separat zugängliche Wohneinheiten, die vielseitige Möglichkeiten eröffnen. Ob zur Eigennutzung, als Kapitalanlage oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – dieses Objekt bietet flexible Perspektiven für unterschiedlichste Lebensmodelle und Anforderungen.

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. Ablösesumme für die komplette Einrichtung inkl. 2 Küchen 10.000 Euro Ablösesumme nur für die Küchen 7.000 Euro Bei Besichtigungswunsch oder Rückfragen kontaktieren Sie mich bitte unter: Roland Hackl r.hackl@immomaklerei.at Tel.: +43 681 / 10519393