

**PREISREDUKTION - WOHNUNGSEIGENTUM MIT
GEWERBEWIDMUNG MITTEN IN STEYR - PACHERGASSE**



TITELBILD

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0340

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	187,00 m²
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

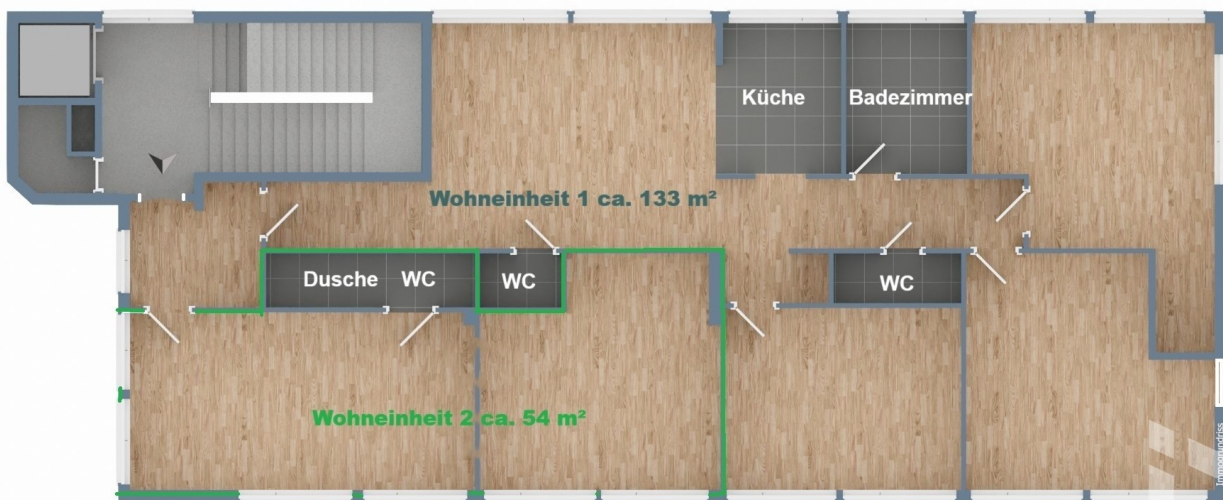
T 004368110519393











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 m². 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. 133m² 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. 54m² 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 Tel.: +43 681 / 10519393