HISTORISCHES STADTHAUS MIT GARTEN IN STEYRDORF – 281 m² WOHN-NUTZFLÄCHE – SOFORT VERFÜGBAR!

Terrasse/Garten 1

Objektnummer: 2273_3028

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Wohnfläche:	167,27 m²
Nutzfläche:	114,67 m²
Heizwärmebedarf:	293,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	165.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

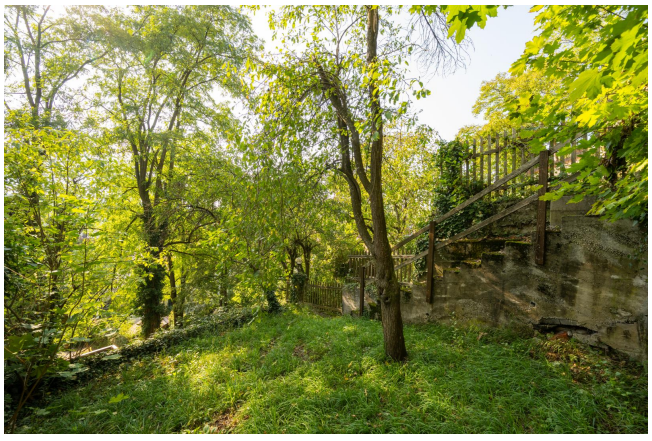
Ihr Ansprechpartner

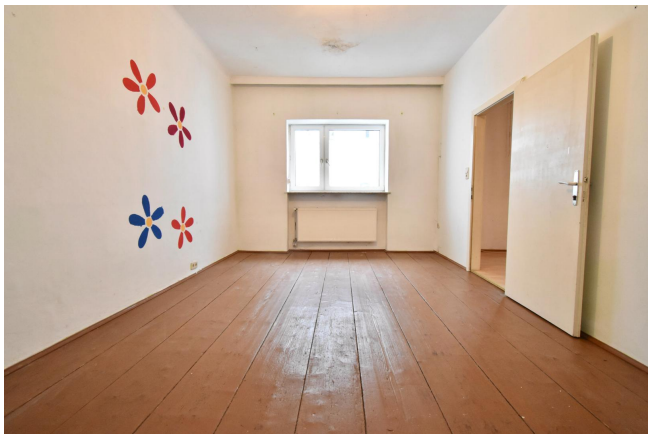
Anita Celik

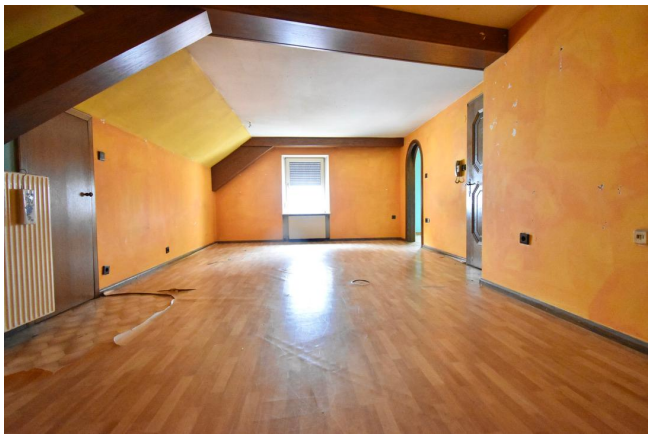
RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

H +43 664 5894267

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







Objektbeschreibung

Ob als Mehrgenerationenhaus, als Eigenheim, in dem Sie Wohnen und Arbeiten geschickt kombinieren können, oder als sichere Kapitalanlage in Krisenzeiten – hier erwartet Sie ein Stadthaus, das sowohl durch seine Lage als auch durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Mitten im traumhaften Altstadtbereich am Wieserfeldplatz (Stadtteil Steyrdorf) bietet Ihnen dieses historische Gebäude, das auf eine Grundsubstanz aus dem 16. Jahrhundert zurückgeht, nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine klassisch-elegante Architektur, die Geschichte und Charme vereint.

Besonders hervorzuheben ist, dass das Gebäude vollständig hofseitig ausgerichtet ist. Dadurch genießen Sie trotz der zentralen Lage ein angenehmes Wohngefühl, dass von übermäßigem Verkehrs-, Gewerbe- oder Industrielärm weitgehend unbeeinträchtigt bleibt.

Ein absolutes Highlight ist der Garten, der sich über mehrere verschiedene Ebenen erstreckt. Diese abwechslungsreiche Grünfläche ermöglicht Ihnen, unterschiedliche Bereiche für Entspannung, Aktivitäten oder Gartenarbeit zu gestalten. Jede Ebene kann individuell genutzt werden und bietet Ihnen die Möglichkeit, kreative Landschaftsgestaltungen zu realisieren. So genießen Sie nicht nur den Komfort eines Stadthauses, sondern auch das besondere Flair einer mehrstufigen Gartenlandschaft, die Ihnen eine Oase der Ruhe und Erholung inmitten der urbanen Umgebung bietet.

Trotz des Renovierungsbedarfs eröffnet die praktische Größe und die flexible Raumaufteilung zahlreiche Möglichkeiten, um Ihre persönlichen Wünsche und Bedürfnisse zu verwirklichen. Ob offen gestaltete Wohnbereiche, separate Rückzugsorte oder kreative Nutzungskonzepte – hier können Sie Ihre Ideen in die Realität umsetzen und ein Zuhause schaffen, dass perfekt zu Ihnen passt.

Im 1. Obergeschoss befindet sich die erste Wohnung, deren Wohn- und Nutzfläche ca. 86,59 m² umfasst und die ein Vorzimmer/Garderobe/Flur, einen offenen Wohn- und Essbereich, einen Küchenbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum beinhaltet.

Im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss befindet sich die zweite Wohnung, deren Wohn- und Nutzfläche ca. 68,87 m² umfasst und die ein Vorzimmer/Garderobe/Flur, einen offenen Wohn- und Essbereich, einen Küchenbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie mehrere Abstell-/Lagermöglichkeiten beinhaltet.

Zusätzlich bietet Ihnen das 2. Obergeschoss/Dachgeschoss noch ca. 56,28 m² Nutzfläche, welche individuell nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestaltet werden kann.

In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen alle Annehmlichkeiten einer Toplage zur Verfügung, wie

öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten.Die dynamische Kultur- und Kunstszene von Steyrdorf lädt zur Erkundung der charmanten Restaurants und Cafés ein, die bequem fußläufig zu erreichen sind.

Darüber hinaus bieten abwechslungsreiche Spazier-, Lauf- und Radwege die Möglichkeit, die Natur direkt vor der Haustür zu erleben.Die hervorragende Lage garantiert eine hohe Lebensqualität und eine einfache Erreichbarkeit aller lebenswichtigen Einrichtungen.

Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot bei einer unverbindlichen Besichtigung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	293.0 kWh/(m²a)