

## **Großes Zinshaus am Stadtplatz Steyr - über 1000m<sup>2</sup> Nutzfläche**



**Objektnummer: 7879/95**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.312,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

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









**Sueno Immobilien** 

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilitentreuhänder  
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**



[info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)

**Sueno Immobilien** 

[www.sueno.at](http://www.sueno.at)





**Sueno Immobilien**   
 ...wir erfüllen Wohnträume




Dr. Georg Traumwieser      CEO Gerald Mayr



Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.  
**BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF**  
 ✉ info@sueno.at [www.sueno.at](http://www.sueno.at)  






**500 Euro in BAR**  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf

Sueno Immobilien





## Objektbeschreibung

**Wunderbares Stadthaus/Zinshaus im Zentrum von 4400 Steyr/Stadtplatz mit EIGENEN Parkplätzen im Hof des Hauses.**

**Wir ersuchen Sie das Expose von der Sueno-Website herunter zu laden. Darin enthalten sind alle Informationen zum Objekt.**

Ein optimaler Mix mit beständigem Ertrags-Niveau.

LANGFRISTIGE und ZUVERLÄSSIGE MIETER mit 5 Gewerbe-Teilen und 11 Wohnungen:

- \* Verkaufsfläche im EG dzt. Mieterwechsel/Leerstand (vormals Volkshilfe)
- \* Brautmoden
- \* Caritas/Verein Paraplü
- \* ÖWD - österr. Wachdienst
- \* Gastrobüro/Lager
- \* 11 Wohnungen mit teils langfristigen Mietern
- \* Wohnungen zum Teil neu saniert
- \* tolles historisches Gebäude mit eigener Hofeinfahrt
- \* Perfekte Zentrumslage
- \* Jahre-Netto-Ertrag ohne USt über 100k netto bei Vollvermietung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap