Saniertes Stadthaus mit 2 Wohnungen, Garten und 4 Garagen

LAGE

Ort:	Steyr

PREISE

Preis:	€ 999.000,00
Provision:	3 % + USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	323,00 m²
Grundstücksfl. ca.:	580 m²
Gartenfläche ca.:	293,00 m²

IHR BETREUER

Wolfgang Schober
0676 41 900 60
office@top-real.com

BESCHREIBUNG

Großartige Gelegenheit für Familien oder Anleger!

Wenn Sie Wert auf Ruhe legen und trotzdem nicht auf die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage verzichten möchten, dann ist dieses große, im Jahr 2000 vollständig sanierte Stadthaus mit sonnigem Garten und vier Garagenplätzen am hinteren Ende des Wieserfeldplatzes in Steyr genau das Richtige für Sie!

Dieser großzügig geschnittene Altbau besticht nicht nur durch seine tolle Lage und die Parkmöglichkeiten vor der Türe sowie in den Doppelgaragen, sondern auch durch das geniale Raumkonzept der 2 Wohnungen mit insgesamt ca. 323 m2 auf drei Ebenen!

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, der jeweils über den offenen Küchen-/Wohnbereich zu betreten ist.
Zudem befindet sich ein gemütlicher Garten hinter dem Haus, den man über einen geräumigen, überdachten Bereich vor der Haustüre erreichen kann. Mit wenig Aufwand könnte man auch einen Zugang über den

Balkon im ersten Stock schaffen.
Den überdachten Bereich vor der Haustüre kann man auch gut für Feste oder zum Abstellen von Mopeds, Fahrrädern und Kinderwägen nutzen.

Das Objekt eignet sich gut für Anleger oder große Familien. Man könnte eventuell eine Wohnung selbst bewohnen und die andere Wohneinheit z.B. als Mittel zur Refinanzierung gut vermieten.

Ein Teil der Wohneinheit im Dachgeschoß wurde abgeteilt und bisher als Studentenwohnung (ca. 35m2) mit eigenem Bad/WC und Küchenblock vermietet. Diese Adaptierung lässt sich durch die Trockenbauweise ganz einfach rückbauen und so die Wohnfläche im Dachgeschoß noch vergrößern. Oder man behält diese dritte Wohneinheit als solche bei und genießt durch die Vermietung aufgrund der Nähe zur Fachhochschule ein sicheres Nebeneinkommen.

Jede Wohnung verfügt über 2 Bäder und WCs, einen offenen Wohnbereich mit Einbauküche und einen Kamin für gemütliche Stunden und zum Energiesparen. Mehr Details entnehmen Sie bitte den beigefügten Wohnungsplänen und den Fotos.

Da Worte dieser Immobilie ohnehin auf keiner Weise gerecht werden können, raten wir Ihnen rasch zu einem unverbindlichen Besichtigungstermin, bei dem Sie sich sofort in Ihr neues Domizil einfühlen können!

Kaufpreisaufstellung:
€ 929.000,-- KP Haus (entspricht ca. m2-Preis € 2.876,--)
€ 70.000,-- KP 4 Garagenplätze

€ 999.000,-- Gesamtsumme

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Saniertes Stadthaus mit 2 Wohnungen, Garten und 4 Garagen

www.top-real.com

Top Real Immobilien GmbH | Schlühslmayrstraße 83, 4400 Steyr | T: 07252 / 419 00 | E: office@top-real.com

Die schönsten
Gebete
der Welt