

**Anleger und Handwerker aufgepasst! Zwei Häuser mit 5  
Wohneinheiten und 1 Geschäftslokal!**



Vorderansicht Haus mit Geschäft

**Objektnummer: 2273\_3038**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steyrtalstraße 2+4
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4523 Neuzeug
Baujahr:	ca. 1935
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	432,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	115,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 224,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	329.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Jochen Beranek**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +0664 73 67 42 70

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











## Objektbeschreibung

Im Zentrum, wenige Fahrminuten von Steyer entfernt befinden sich diese beiden Anlageobjekte. Haus Steyrstraße 2 mit einem vermieteten Geschäftslokal und 3 extra Wohneinheiten. Haus Steyrstraße 2 mit einer Doppelgarage und 2 Wohneinheiten. Ein kleiner Garten bietet sich ideal als Gemeinschaftsgarten für die Wohneinheiten an. Das Haus bietet Ihnen durch die praktische Größe und Raumaufteilung die idealen Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Ertragsobjekt. Das Geschäftslokal mit ca. 100m<sup>2</sup> ist seit 7 Jahren vermietet und laut Auskunft der Mieterin möchte sie noch lange bleiben. 5 Wohneinheiten mit eigenen Zählern bieten sehr viel Platz für viele Klein- und Großfamilien. Aufgeteilt in: Top 1 ca. 65m<sup>2</sup> Top 2 ca. 105 m<sup>2</sup> Top 3 ca. 135m<sup>2</sup> Nebenhaus: EG ca. 59m<sup>2</sup> OG ca. 68m<sup>2</sup> Die beiden Objekte müssen saniert und geräumt werden Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar. Nutzen Sie die Chance und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie Ich informiere sie gerne! Jochen Beranek 0664/73674270  
j.beranek@remax-alpha.at Senden Sie mir eine Anfrage und ich übermittle Ihnen gerne die Gutachten und das Expose!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 224.0

Einheit: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamter Primärenergieverbrauch 2.32

Energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamter Primärenergieverbrauch: D

Primärenergieeffizienz:

Effizienz: