

**Stark sanierungsbedürftiges STADTWOHNHAUS am  
Ortskai, mit genehmigtem Umbauplan!!**



Aussicht

**Objektnummer: 2273\_2784**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Wohnfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Auf einer Grundfläche von 116 m<sup>2</sup> befindet sich dieses schön gelegene, stark sanierungsbedürftige Stadtwohnhaus, welches nach gut gemachten Instandsetzungen und Umbauarbeiten ein echtes Schmuckstück in der Altstadt von Steyr werden kann. Dazu gibt es schon genehmigte Umbaupläne vom Architekturbüro Hertl. Dieses Wohnhaus ist mit ca. 30 bis 65 cm Mischmauerwerk aus Steinen und gebrannten Ziegeln errichtet und unterkellert. Das Kellergeschoß liegt am Ortskai auf Straßenniveau, hat 54 m<sup>2</sup> Nutzfläche und die beiden Obergeschoße eine Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup>. Das Dachgeschoß ist nicht ausgebaut, es verläuft aber ein Notfluchtweg über die angrenzende Liegenschaft zur höher gelegenen Schlüsselhofgasse. Gemäß Lärmkatastermessungen gibt es sehr geringe Lärmbelastigungen, das Haus ist aber von Fahrzeugen aller Art erreichbar. Somit ist auch gewährleistet, dass man für die notwendigen Arbeiten mit den Fahrzeugen bzw. Gerätschaften zufahren kann. Die Liegenschaft liegt nicht nur herrlich ruhig, sondern zentral aber mit geringer Verkehrsbelastung – Nahversorger, Arzt und Apotheke sowie Behörden sind im Umkreis von 500 Metern fußläufig erreichbar. Dieses Stadtwohnhaus hat auch deswegen ein tolles Flair, da es direkt an der Enns liegt und das fließende Gewässer ein besonderes Lebensgefühl vermittelt. Laut dem Ministerium für ein lebenswertes Österreich liegt dieses Objekt im Abflussbereich von 30 jährigen Hochwasser. Durch die Hochwasserschutzmaßnahmen von der Stadt Steyr und dem Land OÖ ist die Hochwassergefahr jedoch in den letzten Jahren stark gesunken. Bei einer Besichtigung können Sie sich gerne von diesem wirklich schön gelegenen und stark sanierungsbedürftigen Stadtwohnhaus überzeugen. Ebenso können sie bereits Einschau halten in die bereits genehmigten Umbaupläne. Es wird außerdem ausdrücklich darauf hingewiesen, dass lt. EAVG 2012 § 5 (Ausnahmen) keine Vorlagepflicht besteht.