

**HISTORISCHES STADTHAUS IN STEYRDORF – 423 m<sup>2</sup>  
WOHN-NUTZFLÄCHE – SOFORT VERFÜGBAR!**



Wohn- und Essbereich 1

**Objektnummer: 2273\_3027**

**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>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	215,10 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	208,02 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<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

**Open House mit Einzelbesichtigungen am FREITAG den 22.11.2024! Anmeldung unter 0664/58 94 267 oder a.celik@remax-alpha.at erforderlich!** 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 einer Grundsubstanz aus dem 16. Jahrhundert zurückgeht, nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine klassisch-elegante Architektur, die Geschichte und Charme vereint. 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, das perfekt zu Ihnen passt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Büro- und Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. 84,91 m<sup>2</sup>. Dieses umfasst einen Vorraum mit angrenzenden Glasvitrinen, zwei Büro- und Geschäftsräume, zwei Abstellräume und ein WC. Im 1. Obergeschoss befindet sich die erste Wohnung mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 103,28 m<sup>2</sup>. Diese beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe/Flur, einen offenen Wohn- und Essbereich, einen Küchenbereich, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer und ein separates WC. Ein Balkon sorgt für den idealen Übergang von innen nach außen und bietet Ihnen einen gemütlichen Platz im Freien. Im 2. Obergeschoss befindet sich die zweite Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 111,82 m<sup>2</sup>. Diese umfasst ein Vorzimmer/Garderobe/Flur, einen offenen Wohn- und Essbereich, einen Küchenbereich, zwei Schlafzimmer, ein WC und einen Abstellraum. Das Dachgeschoss hat eine Fläche von ca. 123,11 m<sup>2</sup> und kann individuell nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestaltet werden. 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.