



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 189160

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

4400 Steyr

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 106.89m<sup>2</sup>

### Attraktive Büro-/Geschäftsfläche mit großer Schaufensterfront in Steyr zu verkaufen!



Büro-/Geschäftsfläche in Steyr mit optimaler Sichtbarkeit und großzügiger Schaufensterfront zu verkaufen!

Diese helle und gut geschnittene Büro-/Geschäftsfläche mit einer Größe von ca. 106,89m<sup>2</sup> befindet sich in einer attraktiven Lage in Steyr. Dank der großzügigen Schaufensterfronten bietet sie eine hervorragende natürliche Belichtung.

Die Fläche teilt sich in einen großen Büroraum, welcher derzeit durch eine Trennwand in zwei Bereiche unterteilt ist, sowie in zwei praktische Lager-/Aufenthaltsräume und Sanitärflächen auf.

Die Liegenschaft ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar ? ein klarer Vorteil für KundInnen und MitarbeiterInnen. Zusätzlich befinden sich Nahversorger, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Umgebung, was die Lage zusätzlich attraktiv macht.

Zudem verfügt die Einheit über einen zugeteilten Freistellplatz, welcher verpflichtend anzukaufen ist. Der Kaufpreis hierfür beläuft sich auf ? 5.416,67 netto zzgl. 20 % USt.

#### KAUFPREIS:

? 229.000,00 zzgl. 20% USt

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;1.000mKrankenhaus &lt;3.000mKinder & SchulenSchule

&lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule

&lt;2.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;1.500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei

&lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof &lt;1.000mAngaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 106.89m<sup>2</sup>

hwbwert: 51m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.85m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: [woerister@nextimmobilien.at](mailto:woerister@nextimmobilien.at)