

Wohnbaugrundstück Steyr, Unterhimmlerstraße 5



Objektnummer: 1633/280

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Wohnfläche:	3.542,00 m ²

Ihr Ansprechpartner



Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 660 / 42 907 50

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







fortuna
REAL



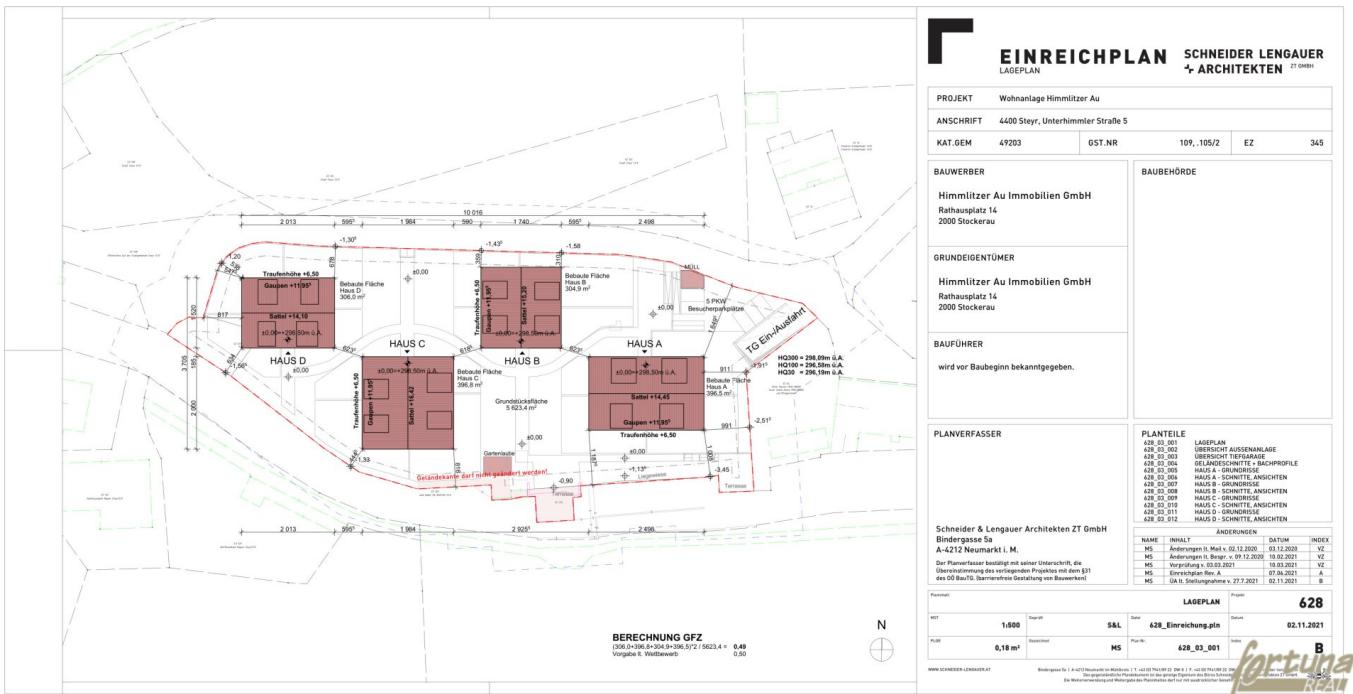
fortuna
REAL

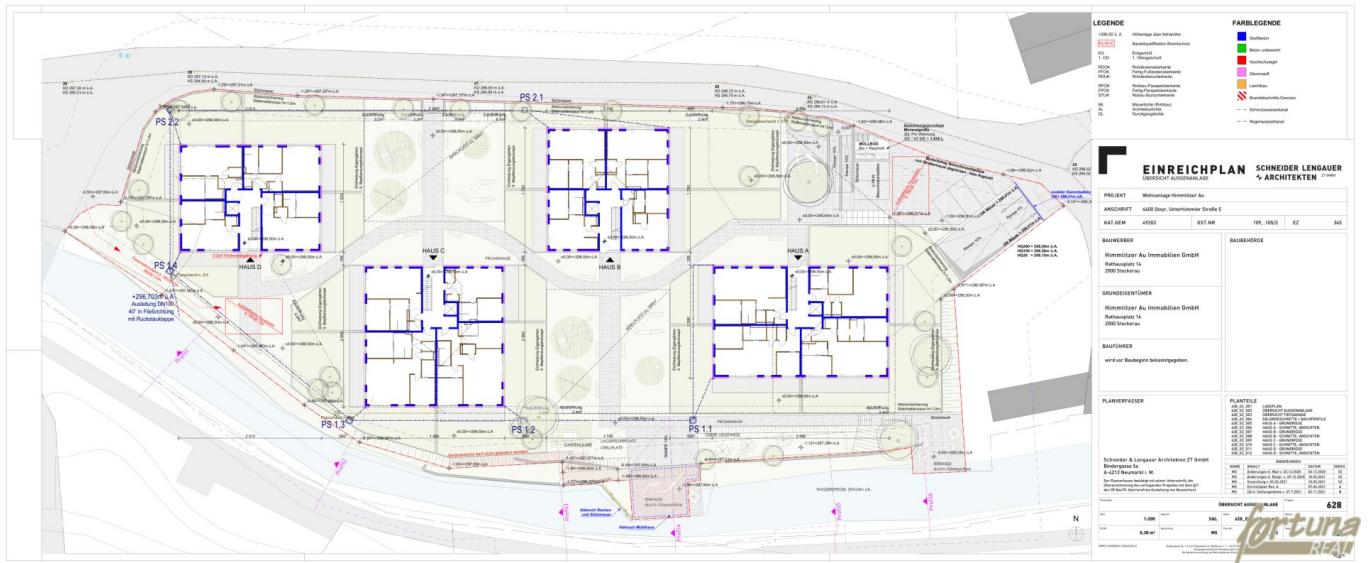


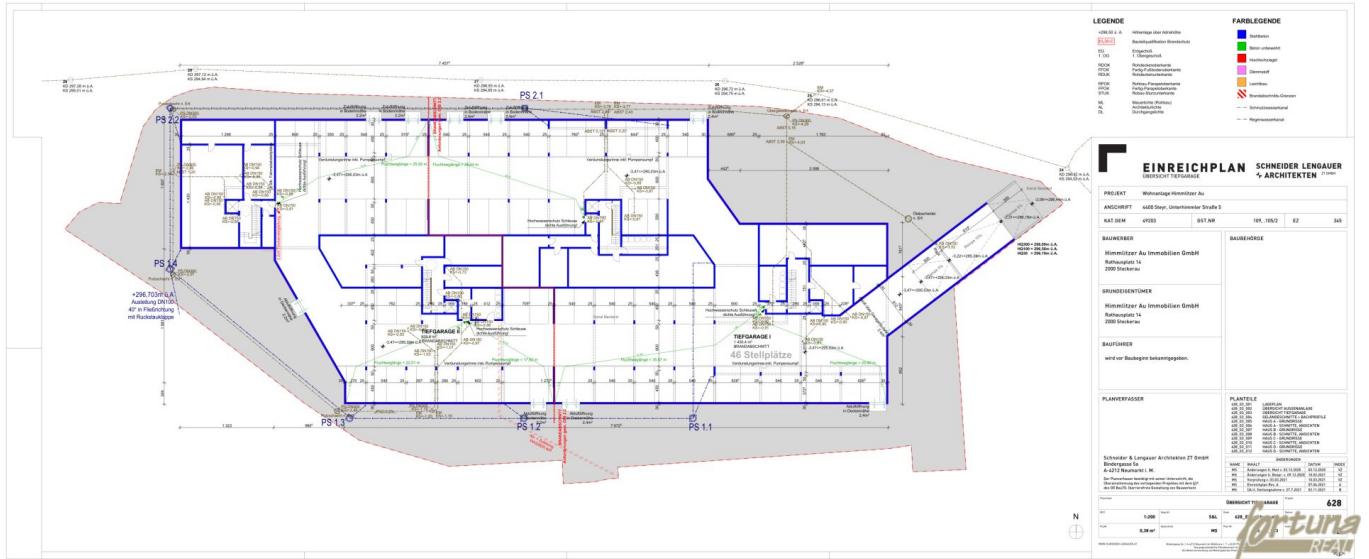


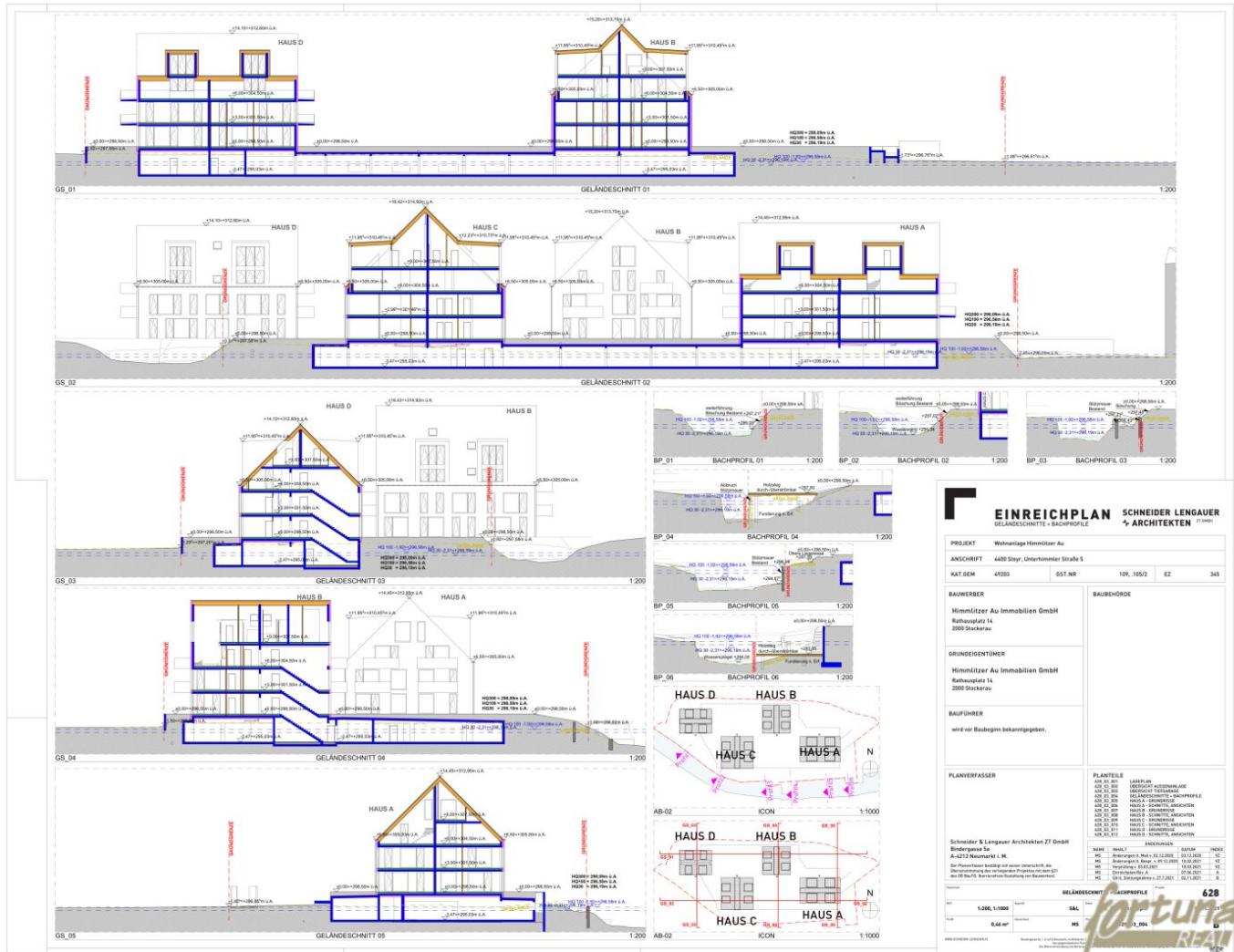


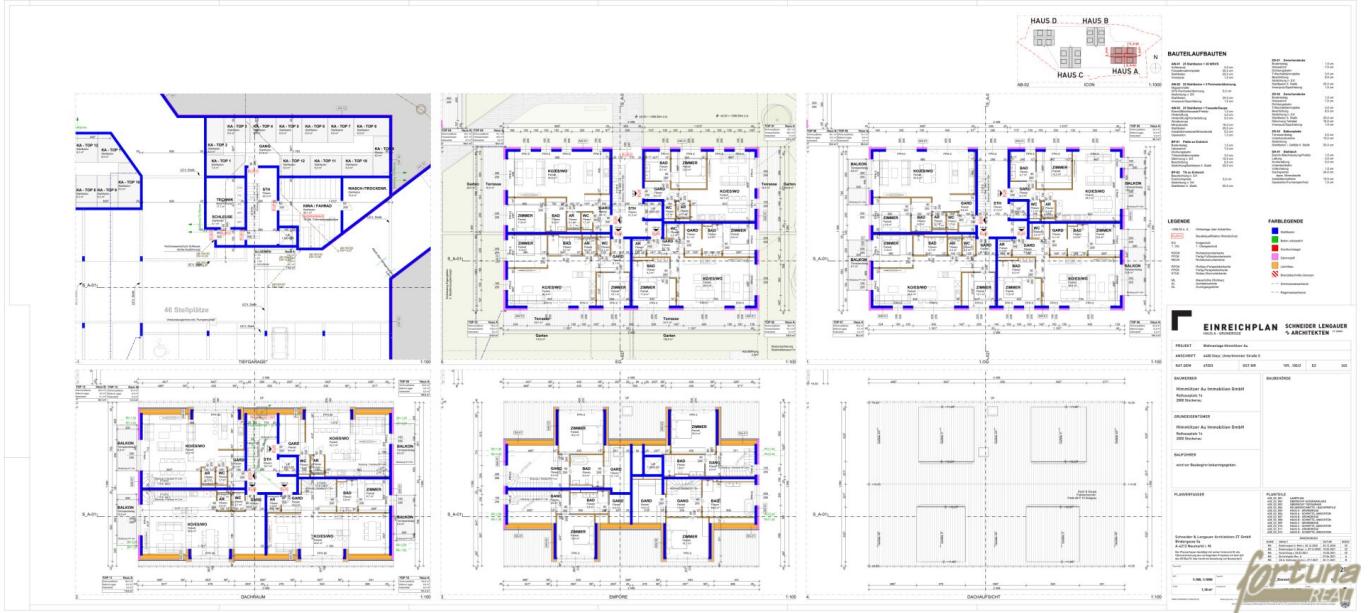
fortuna
REAL



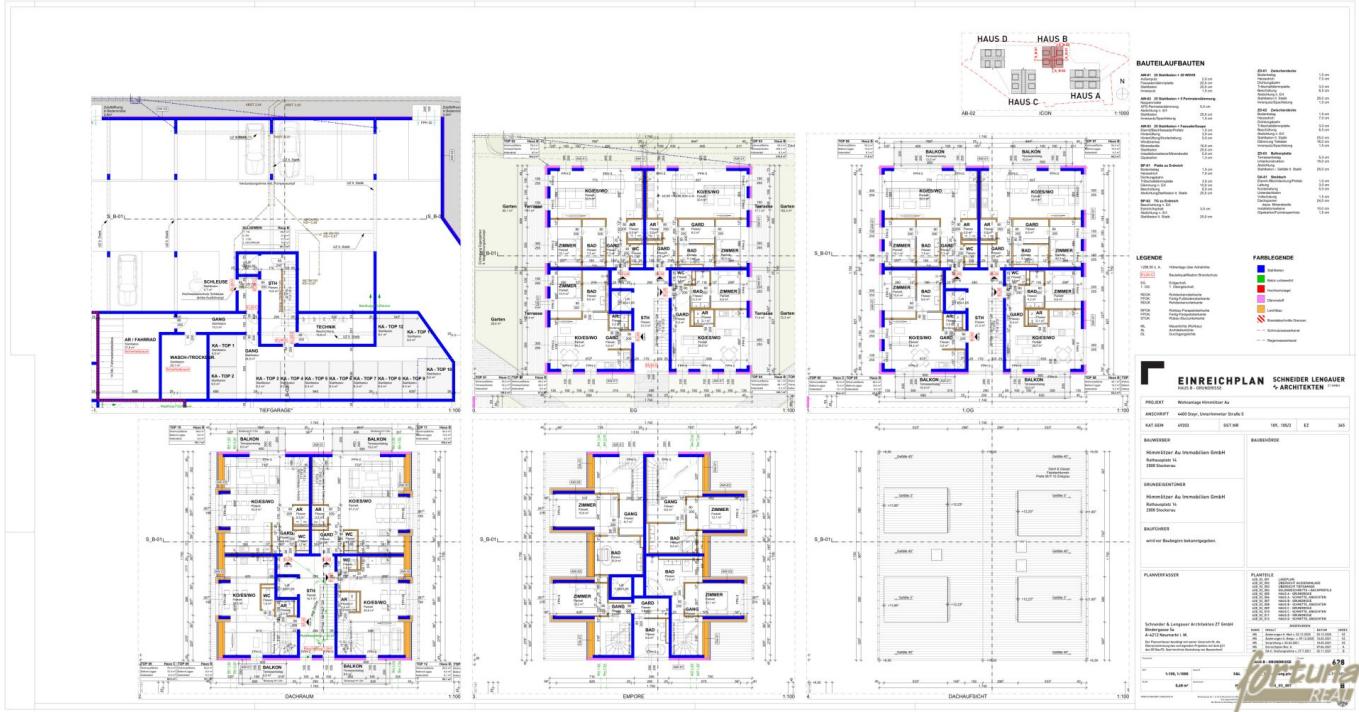




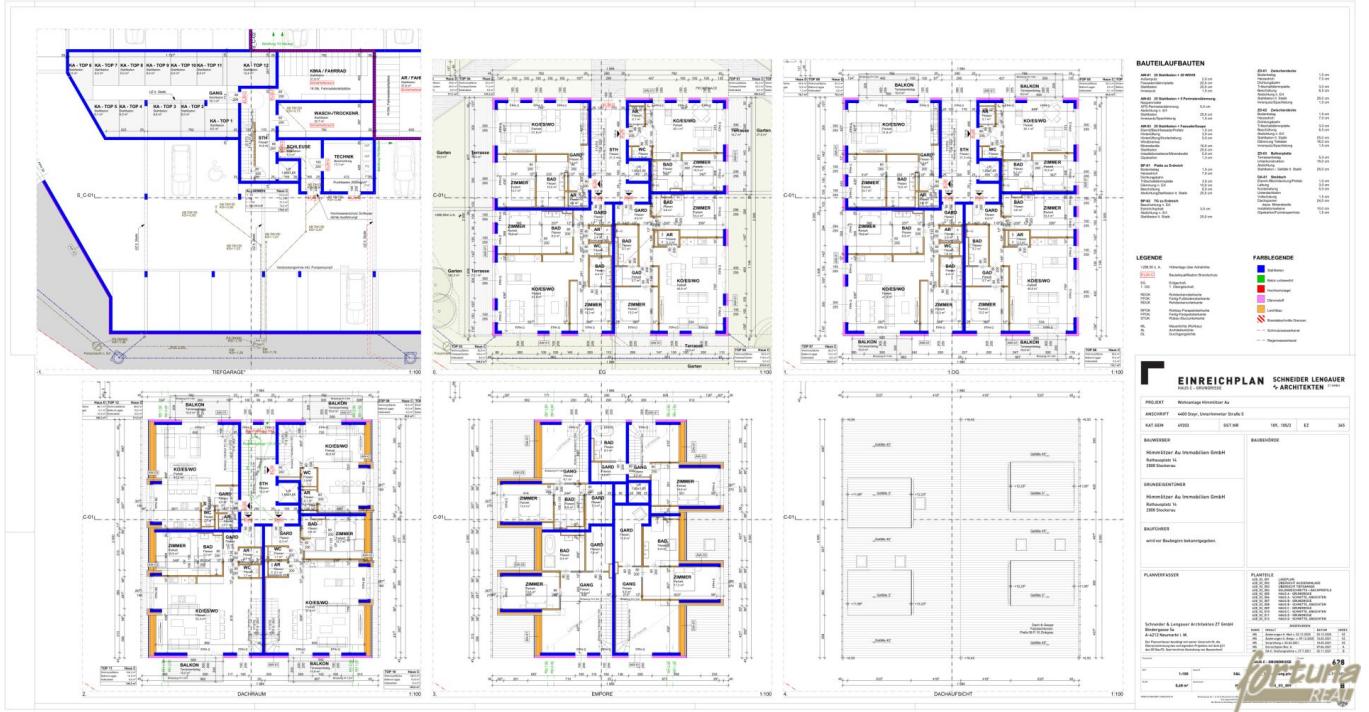








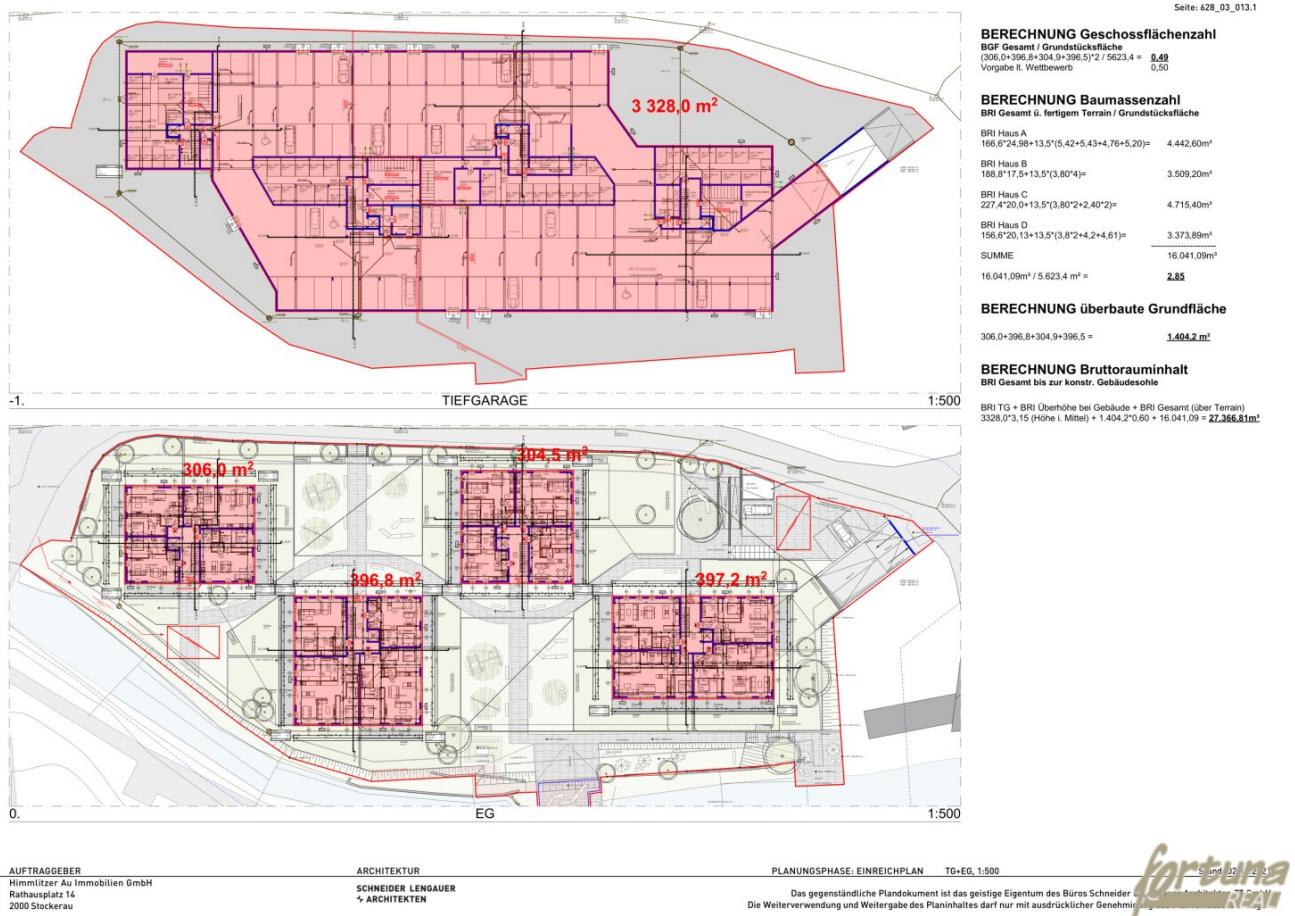












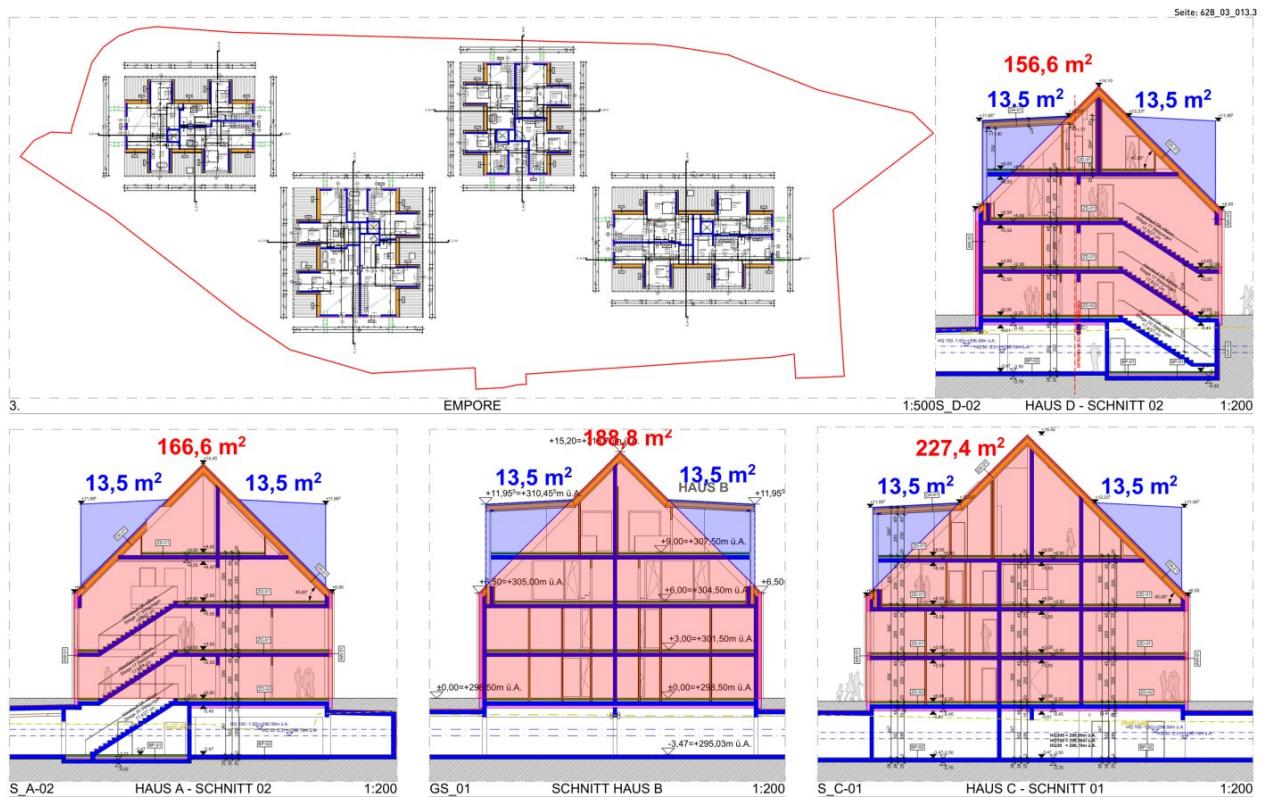


AUFRAGEGEBER
Himmlitzer Au Immobilien GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

ARCHITEKTUR
SCHNEIDER LENGAUER
+ ARCHITEKTEN

PLANUNGSPHASE: EINREICHPLAN 1.06+D6, 1:500
Das gegenständliche Plandokument ist das geistige Eigentum des Büros Schneider + Lengauer Architekten. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Planinhaltes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Büros Schneider + Lengauer Architekten erfolgen.





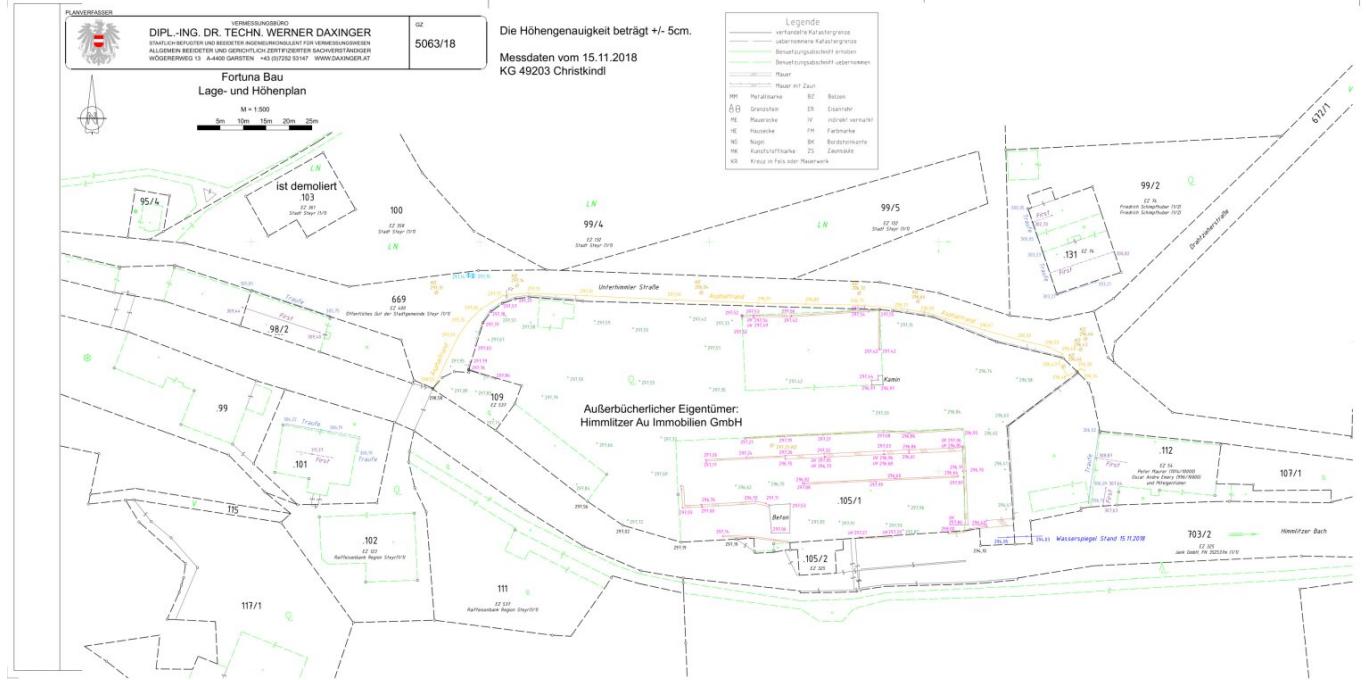
AUFRÄGEBER
Himmlitzer Au Immobilien GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

ARCHITEKTUR
SCHNEIDER LENGAUER
+ ARCHITEKTEN

PLANUNGSPHASE: EINREICHPLAN
EMPORE + SCHNITTE, 1:500, 1:200
Das gegenständliche Plandokument ist das geistige Eigentum des Büros Schneider + Lengauer Architekten. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Planinhaltes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Büros erfolgen.



NUTZFLÄCHE GESAMT										PLANUNGSPHASE: EINREICHPLAN				
Geschoss	Raumname	Fläche	TG	KA-TOP 8	6,00	EG	WC	2,11	1.OG	KOES/WO	36,64	DACHRAUM WC	1,72	
Raumkategoriename Gemeine Nutzfläche														
TG	AR / FAHRRAD	37,56	TG	KA - TOP 8	6,32	EG	ZIMMER	2,23	1.OG	KOES/WO	40,85	DACHRAUM WC	1,79	
TG	GANG	10,32	TG	KA - TOP 8	7,31	EG	ZIMMER	9,58	1.OG	KOES/WO	41,37	DACHRAUM WC	1,74	
TG	GANG	16,12	TG	KA - TOP 8	8,00	EG	ZIMMER	9,02	1.OG	KOES/WO	42,42	DACHRAUM WC	1,61	
TG	GANG	21,88	TG	KA - TOP 9	6,32	EG	ZIMMER	10,00	1.OG	WC	1,51	DACHRAUM WC	1,68	
TG	GANG	24,92				319,86 n	EG	ZIMMER	10,12	1.OG	WC	1,63	DACHRAUM WC	1,92
TG	GANG	25,20	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	10,14	1.OG	WC	1,70	DACHRAUM WC	1,52	
TG	KIWA / FAHRRAD	35,08	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	10,24	1.OG	WC	1,71	DACHRAUM WC	2,12	
TG	KIWA / FAHRRAD	31,92	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	10,27	1.OG	WC	1,71	DACHRAUM ZIMMER	8,68	
TG	KIWA / FAHRRAD	31,97	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	10,86	1.OG	WC	1,72	DACHRAUM ZIMMER	10,77	
TG	SCHLEUSE	3,33	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	11,45	1.OG	WC	1,94	DACHRAUM ZIMMER	12,72	
TG	SCHLEUSE	4,05	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	11,59	1.OG	WC	2,11	EMPORE BAD	7,62	
TG	SCHLEUSE	4,69	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	11,87	1.OG	ZIMMER	9,58	EMPORE BAD	7,98	
TG	SCHLEUSE	9,29	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	11,90	1.OG	ZIMMER	9,92	EMPORE BAD	8,26	
TG	SCHLEUSE	15,17	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	12,02	1.OG	ZIMMER	10,80	EMPORE BAD	8,89	
TG	STH	14,61	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	13,17	1.OG	ZIMMER	10,12	EMPORE BAD	9,02	
TG	STH	20,02	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	13,21	1.OG	ZIMMER	10,14	EMPORE BAD	9,37	
TG	TECHNIK	7,07	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	13,32	1.OG	ZIMMER	10,24	EMPORE BAD	9,37	
TG	TECHNIK	15,80	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	13,39	1.OG	ZIMMER	10,27	EMPORE BAD	9,45	
TG	TECHNIK	17,85	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	14,44	1.OG	ZIMMER	10,41	EMPORE BAD	10,29	
TG	TECHNIK	17,95	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	14,50	1.OG	ZIMMER	10,55	EMPORE BAD	10,94	
TG	TECHNIK	17,97	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	14,56	1.OG	ZIMMER	10,56	EMPORE BAD	11,62	
TG	TECHNIK	18,00	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	14,65	1.OG	ZIMMER	11,45	EMPORE BAD	11,75	
TG	TECHNIK	18,01	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	14,71	1.OG	ZIMMER	11,59	EMPORE BAD	18,50	
TG	TECHNIK	18,02	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	14,77	1.OG	ZIMMER	11,67	EMPORE GANG	2,15	
TG	TECHNIK	18,03	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	14,83	1.OG	ZIMMER	11,90	EMPORE GANG	2,20	
TG	TECHNIK	18,04	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	14,89	1.OG	ZIMMER	12,22	EMPORE GANG	2,90	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,53	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	14,95	1.OG	ZIMMER	12,77	EMPORE GANG	2,95	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,54	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,01	1.OG	ZIMMER	13,21	EMPORE GANG	3,64	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,55	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,04	1.OG	ZIMMER	13,32	EMPORE GANG	3,80	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,56	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,09	1.OG	ZIMMER	13,69	EMPORE GANG	3,99	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,57	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,14	1.OG	ZIMMER	14,44	EMPORE GANG	4,12	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,58	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,20	1.OG	ZIMMER	14,55	EMPORE GANG	4,37	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,59	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,26	1.OG	ZIMMER	14,61	EMPORE GANG	4,52	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,60	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,31	1.OG	ZIMMER	14,67	EMPORE GANG	5,03	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,61	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,36	1.OG	ZIMMER	14,71	EMPORE GANG	6,54	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,62	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,42	1.OG	ZIMMER	14,74	EMPORE GANG	6,68	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,63	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,48	1.OG	ZIMMER	14,76	EMPORE GANG	10,45	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,64	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,53	1.OG	ZIMMER	14,81	EMPORE GANG	10,58	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,65	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,59	1.OG	ZIMMER	14,86	EMPORE GANG	10,62	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,66	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,64	1.OG	ZIMMER	14,91	EMPORE GANG	10,66	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,67	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,69	1.OG	ZIMMER	14,96	EMPORE GANG	10,70	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,68	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,74	1.OG	ZIMMER	15,01	EMPORE GANG	10,74	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,69	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,79	1.OG	ZIMMER	15,06	EMPORE GANG	10,78	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,70	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,84	1.OG	ZIMMER	15,11	EMPORE GANG	10,82	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,71	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,89	1.OG	ZIMMER	15,16	EMPORE GANG	10,86	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,72	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,94	1.OG	ZIMMER	15,21	EMPORE GANG	10,90	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,73	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	15,99	1.OG	ZIMMER	15,26	EMPORE GANG	10,94	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,74	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,04	1.OG	ZIMMER	15,31	EMPORE GANG	10,98	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,75	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,09	1.OG	ZIMMER	15,36	EMPORE GANG	11,02	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,76	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,14	1.OG	ZIMMER	15,41	EMPORE GANG	11,06	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,77	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,19	1.OG	ZIMMER	15,46	EMPORE GANG	11,10	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,78	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,24	1.OG	ZIMMER	15,51	EMPORE GANG	11,14	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,79	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,29	1.OG	ZIMMER	15,56	EMPORE GANG	11,18	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,80	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,34	1.OG	ZIMMER	15,61	EMPORE GANG	11,22	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,81	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,39	1.OG	ZIMMER	15,66	EMPORE GANG	11,26	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,82	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,44	1.OG	ZIMMER	15,71	EMPORE GANG	11,30	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,83	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,49	1.OG	ZIMMER	15,76	EMPORE GANG	11,34	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,84	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,54	1.OG	ZIMMER	15,81	EMPORE GANG	11,38	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,85	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,59	1.OG	ZIMMER	15,86	EMPORE GANG	11,42	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,86	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,64	1.OG	ZIMMER	15,91	EMPORE GANG	11,46	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,87	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,69	1.OG	ZIMMER	15,96	EMPORE GANG	11,50	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,88	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,74	1.OG	ZIMMER	16,01	EMPORE GANG	11,54	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,89	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,79	1.OG	ZIMMER	16,06	EMPORE GANG	11,58	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,90	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,84	1.OG	ZIMMER	16,11	EMPORE GANG	11,62	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,91	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,89	1.OG	ZIMMER	16,16	EMPORE GANG	11,66	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,92	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,94	1.OG	ZIMMER	16,21	EMPORE GANG	11,70	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,93	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	16,99	1.OG	ZIMMER	16,26	EMPORE GANG	11,74	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,94	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,04	1.OG	ZIMMER	16,31	EMPORE GANG	11,78	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,95	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,09	1.OG	ZIMMER	16,36	EMPORE GANG	11,82	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,96	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,14	1.OG	ZIMMER	16,41	EMPORE GANG	11,86	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,97	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,19	1.OG	ZIMMER	16,46	EMPORE GANG	11,90	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,98	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,24	1.OG	ZIMMER	16,51	EMPORE GANG	11,94	
TG	WASCH-/TROCKENR.	14,99	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,29	1.OG	ZIMMER	16,56	EMPORE GANG	11,98	
TG	WASCH-/TROCKENR.	15,00	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,34	1.OG	ZIMMER	16,61	EMPORE GANG	12,02	
TG	WASCH-/TROCKENR.	15,01	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,39	1.OG	ZIMMER	16,66	EMPORE GANG	12,06	
TG	WASCH-/TROCKENR.	15,02	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,44	1.OG	ZIMMER	16,71	EMPORE GANG	12,10	
TG	WASCH-/TROCKENR.	15,03	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,49	1.OG	ZIMMER	16,76	EMPORE GANG	12,14	
TG	WASCH-/TROCKENR.	15,04	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,54	1.OG	ZIMMER	16,81	EMPORE GANG	12,18	
TG	WASCH-/TROCKENR.	15,05	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,59	1.OG	ZIMMER	16,86	EMPORE GANG	12,22	
TG	WASCH-/TROCKENR.	15,06	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,64	1.OG	ZIMMER	16,91	EMPORE GANG	12,26	
TG	WASCH-/TROCKENR.	15,07	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,69	1.OG	ZIMMER	16,96	EMPORE GANG	12,30	
TG	WASCH-/TROCKENR.	15,08	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,74	1.OG	ZIMMER	17,01	EMPORE GANG	12,34	
TG	WASCH-/TROCKENR.	15,09	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	17,79	1.OG	ZIMMER	17,06	EMPORE GANG	12,38	
TG	WASCH-/TROCKENR.	15,10	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER							



fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Dieses Projekt vereint naturnahe Lebensqualität mit urbaner Nähe. Auf einer Fläche von rund 5.545 m² entsteht ein besonderes Wohnensemble mit direktem Badezugang zum Himmlitzer Bach. Dieser ist ebenfalls Teil des Angebots mit einer Gesamtfläche von ca. 24.556 m².

Es sind 47 Wohneinheiten und 71 Stellplätze mit einer Wohnnutzfläche von ca. 3.509 m² geplant. Das Projekt ist bereits baubewilligt und die Hauptgewerke vergabereif.

Das Grundstück kann entweder im Baurechtmodell oder als Grundstücksverkauf erworben werden und bietet somit Flexibilität im Ankauf.

Das Projekt besteht aus vier Baukörpern und alle Einheiten verfügen über ausreichend Freiflächen und durchdachte Grundrisse.

Das Grundstück liegt oberhalb einer Wehr, ist hochwassergeschützt und Teil der naturgeschützten Unterhimmler Au. Ein ehemaliges Wasserkraftwerk mit Terrassenbauwerk verleiht dem Projekt seinen einzigartigen Charakter. Trotz der idyllischen Lage ist das Zentrum von Steyr und auch alle Orte des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap