# Wohnbaugrundstück Steyr, Unterhimmlerstraße 5



Objektnummer: 1633/280

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:GrundstückLand:ÖsterreichPLZ/Ort:4400 SteyrWohnfläche:3.542,00 m²

# **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.























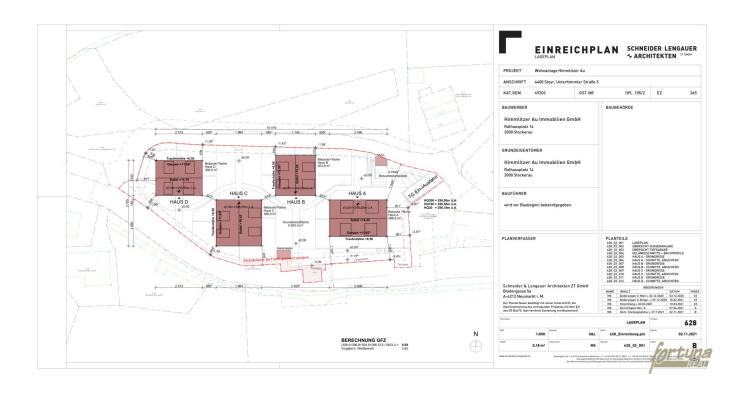


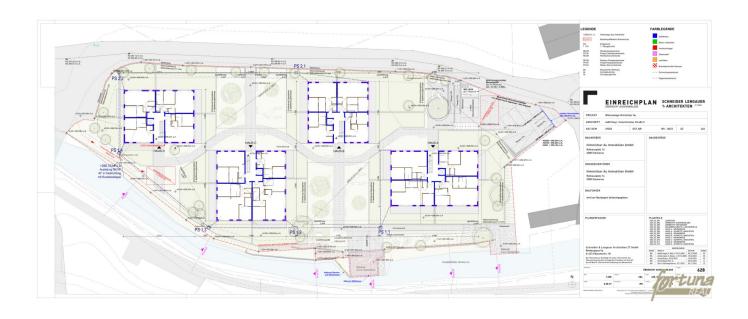


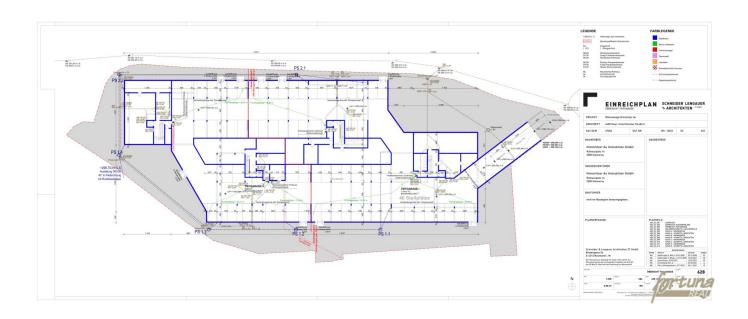


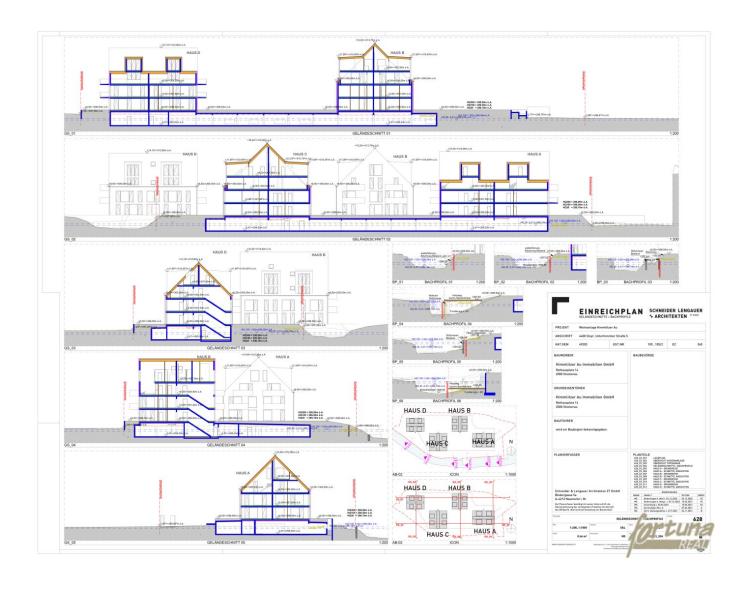




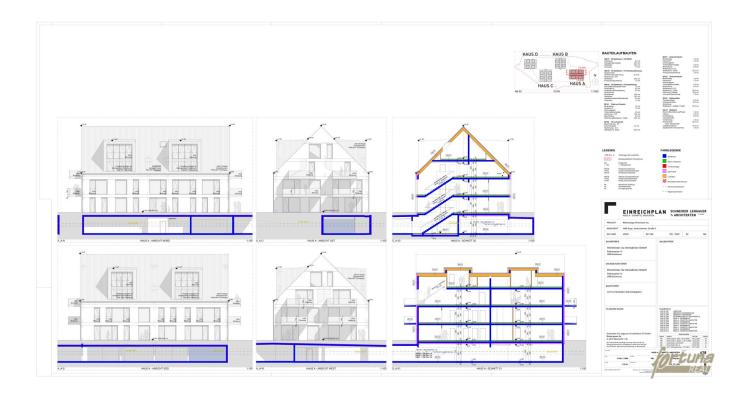




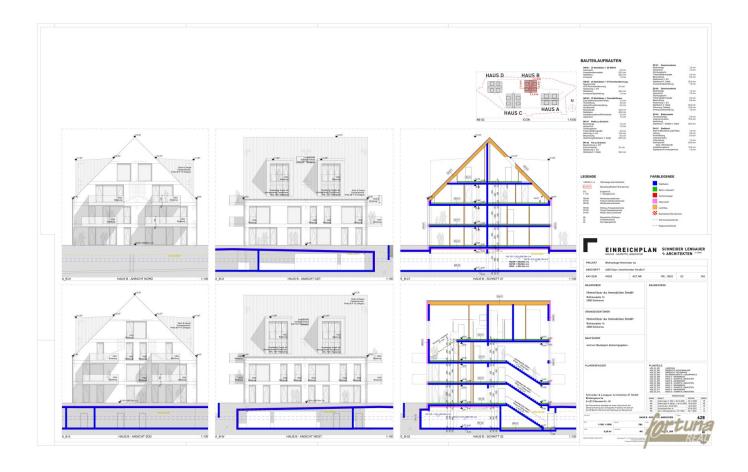




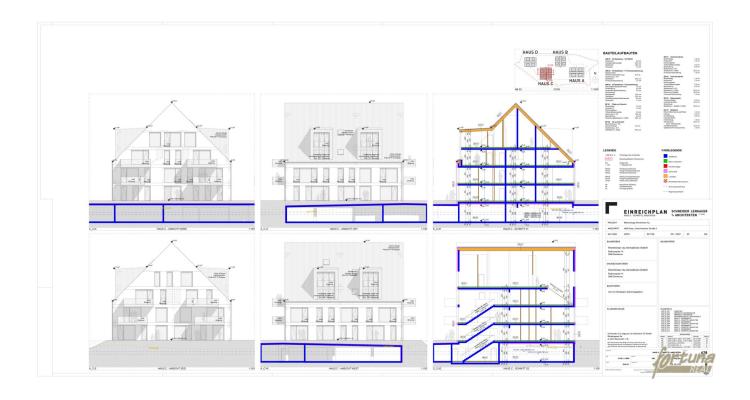




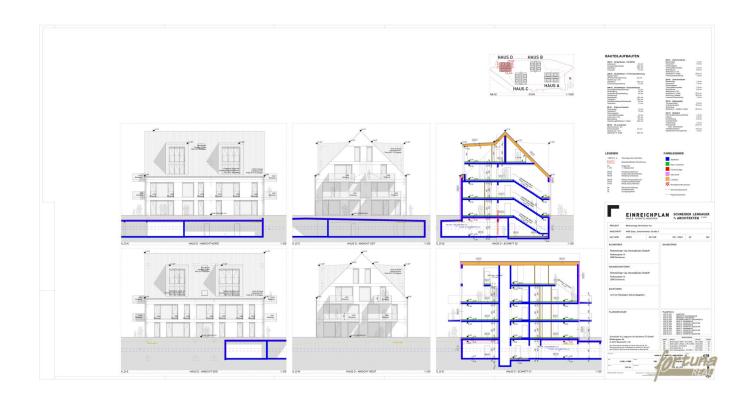


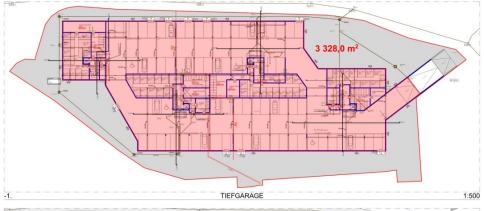












BERECHNUNG Geschossflächenzahl
BGF Gesamt / Grundstücksfläche
(306,0+398,494,9+395,5)\*2 / 5623,4 = 0,49
Vorgabe It. Wettbewerb

BERECHNUNG Baumassenzahl BRI Gesamt ü. fertigem Terrain / Grundstücksfläche

BRI Haus A 166,6\*24,98+13,5\*(5,42+5,43+4,76+5,20)= 4.442,60m³ BRI Haus B 188,8\*17,5+13,5\*(3,80\*4)= 3.509.20m³ BRI Haus C 227,4\*20,0+13,5\*(3,80\*2+2,40\*2)= 4.715,40m<sup>3</sup> BRI Haus D 156,6\*20,13+13,5\*(3,8\*2+4,2+4,61)= 3.373,89m³ 16.041,09m³ SUMME

BERECHNUNG überbaute Grundfläche

2.85

1.404.2 m<sup>2</sup>

BERECHNUNG Bruttorauminhalt BRI Gesamt bis zur konstr. Gebäudes obte

306,0+396,8+304,9+396,5 =

BRI TG + BRI Überhöhe bei Gebäude + BRI Gesamt (über Terrain) 3328,0°3,15 (Höhe i. Mittel) + 1.404,2°0,60 + 16.041,09 = 27.366.81m²

ARCHITEKTUR

SCHNEIDER LENGAUER

ARCHITEKTEN

Die Weiterverwendung und Weitergabe des Planinhalites darf nur mit ausdrücklicher Genehmin

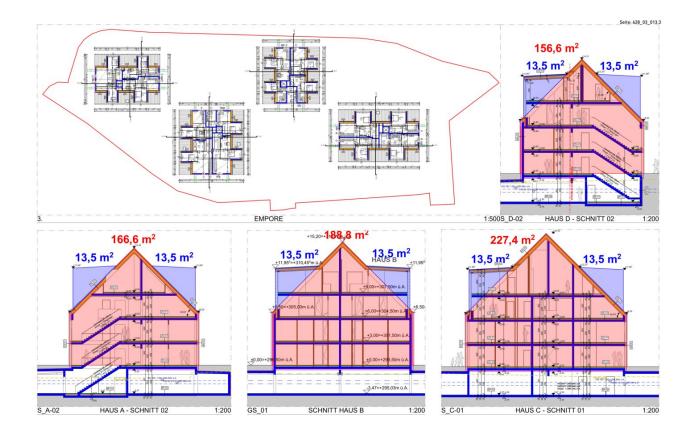


ARCHITEKTUR

SCHNEIDER LENGAUER

ARCHITEKTEN

PLANUNGSPHASE: EINREICHPLAN 1.06-DG, 1.500 \_\_S and 0.20 \_



ARCHITEKTUR

SCHNEIDER LENGAUER

ARCHITEKTEN

PLANUNGSPHASE; EINREICHPLAN EMPORE + SCHNITTE, 1,500, 1,200 S 570, 27 L 2

Das gegenständliche Plandekument ist das geistige Eigentum des Büres Schneider L

Die Weiterverwendung und Weitergabe des Planinhaltes darf nur mit ausdrücklicher Genehmid

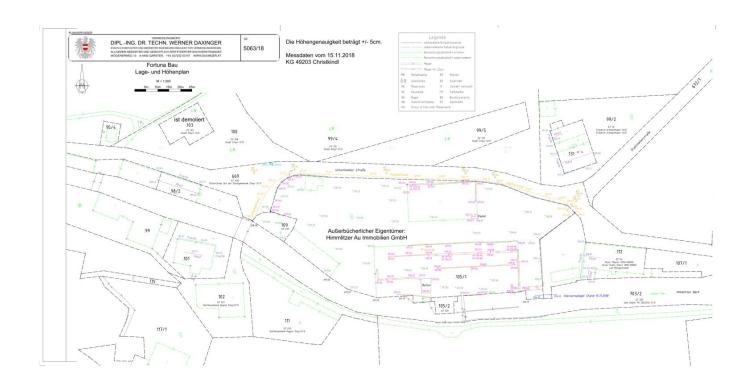
NUTZFLA	CHE GESAMT	TG	KA - TOP 8	6,00	EG	wc	2,11 2,23 9,58	1.OG KO/ES/WO	36,64	DACHRAUM	WC	eite: 628_03_
	aumname Fläche	TG TG	KA - TOP 8	6,32	EG EG	WC ZIMMER	2,23	1.0G KO/ES/WO 1.0G KO/ES/WO	40,85 41,37	DACHRAUM		
		TG	KA - TOP 8 KA - TOP 9	7,31 6,00	EG	ZIMMER	9,58	1.0G KO/ES/WO 1.0G KO/ES/WO	42,62	DACHRAUM	WC	
nkategoriename All	gemeine Nutzfläche AHRRAD 37,56	TG	KA - TOP 9	6.00	EG	ZIMMER	10.00	1.0G WC	1.51	DACHRAUM	WC	
TG AR / F. TG GANG		TG	KA - TOP 9	6,32	EG	ZIMMER	10,12	1.OG WC	1,63	DACHRAUM	WC	
TG GANG	16,12	TG	KA - TOP 9	7,66	EG	ZIMMER	10.14	1.OG WC	1,70	DACHRAUM	WC	
TG GANG	21,88			318,86 n	EG	ZIMMER	10,24	1.OG WC	1,71	DACHRAUM	WC	
TG GANG		Raumkater	goriename Wohnnutzfläche		EG	ZIMMER ZIMMER	10,27	1.0G WC 1.0G WC 1.0G WC	1,71	DACHRAUM DACHRAUM	ZIMMER	
TG GANG	25,20	- EG	AR	1,95	EG EG	ZIMMER	10,41 10,55	1.0G WC 1.0G WC	1,72 1,85	DACHRAUM	ZIMMER	
TG KIWA	FAHRAD 35,08 FAHRRAD 31.82	EG	AR	2,04	EG	ZIMMER	10,55	1.0G WC	1,94	DACHRAUM	ZIMMER	
	FAHRRAD 31,82 FAHRRAD 31.97	EG	AR	2,10		ZIMMER	11,45	1.0G WC	2,11	EMPORE	BAD	
G SCHLI		EG	AR	2,10	EG EG	ZIMMER	11.59	1.OG WC	2.23	EMPORE	BAD	
rg schu		EG	AR AR	2,11	EG	ZIMMER	11,87	1.OG ZIMMER	9,58	EMPORE	BAD	
G SCHLI	EUSE 4.69	EG EG	AR AR	2,16	EG	ZIMMER	11,90	1.OG ZIMMER	9,92	EMPORE	BAD	
rg schli	EUSE 9,29	EG	AR	2,18	EG EG	ZIMMER ZIMMER	12,22 13.17	1.OG ZIMMER 1.OG ZIMMER	10,00 10,12	EMPORE EMPORE	BAD BAD	
G STH	13,51	EG	AR	2.21	EG	ZIMMER	13,17	1.0G ZIMMER 1.0G ZIMMER	10,12	EMPORE	BAD	
rg STH	14,56	EG EG	AR	2,23	EG	ZIMMER	13,32	1.0G ZIMMER	10,24	EMPORE	BAD	
rg STH	14,61 20,02	EG	AR	2,24	EG	ZIMMER	13.69	1.OG ZIMMER	10,27	EMPORE	BAD	
TECHI	NIK 7.07	EG	AR	2,24 2,27	EG	ZIMMER	14.44	1.OG ZIMMER	10,41	EMPORE	BAD	
rg TECHI	NIK 15.80	EG EG	AR AR	2,27	1.OG	AR	1,95	1.OG ZIMMER	10,55	EMPORE	BAD	
TG TECHI	NIK 17,65	EG	AR	2,20	1.0G	AR	2,04	1.0G ZIMMER	10,86	EMPORE	BAD	
FG TECHI	NIK 17.69	EG	AR	2,36 2.37	1.0G 1.0G	AR AR	2,10 2,10	1.OG ZIMMER 1.OG ZIMMER	11,45 11,59	EMPORE EMPORE	BAD BAD	
	ARAGE I 1 430,40	EG	BAD	4,27	1.0G	AR AR	2,10	1.0G ZIMMER 1.0G ZIMMER	11,87	EMPORE	GANG	
rg TIEFG	ARAGE II 859,78 CH-/TROCKENR. 41,77	- EG	BAD	4.39	1.0G	AR	2.11	1.OG ZIMMER	11.90	EMPORE	GANG	
rg wasc	H-/TROCKENR, 41,77 H-/TROCKENR, 15.43	EG	BAD	4,61	1.0G	AR	2,16	1.OG ZIMMER	12,22	EMPORE	GANG	
G WASC	H-/TROCKENR. 15,43	EG	BAD	4,87	1.0G	AR	2,18 2,21	1.OG ZIMMER	13,17	EMPORE	GANG	
G WASC	H-/TROCKENR. 22,71	EG EG	BAD BAD	5,08 5,67	1.OG	AR	2,21	1.OG ZIMMER	13,21	EMPORE	GANG	
G STH	21,32	EG EG	BAD	5,67	1.0G	AR	2.23 2.24	1.OG ZIMMER	13,32	EMPORE	GANG	
G STH	21,32	EG	BAD	5,86	1.0G 1.0G	AR AR	2,24	1.OG ZIMMER 1.OG ZIMMER	13,69	EMPORE EMPORE	GANG GANG	
G STH	21,32	_ EG	BAD	6,09	1.0G	AR	2,24	DACHRAUM AR	1,95	EMPORE	GANG	
G STH	21,84 21.32	EG EG	BAD	6,17	1.0G	AR	2.28	DACHRAUM AR	2.10	EMPORE	GANG	
OG STH	21,32	EG	BAD	6,25	1.0G	AR	2,28 2,36	DACHRAUM AR	2,10	EMPORE	GANG	
.OG STH	21,32	EG	BAD BAD	6,54	1.0G	AR	2,46	DACHRAUM AR	2,11	EMPORE	GANG	
.OG STH	21,32	EG EG	BAD	6,65 6,72	1.0G	BAD	4,27	DACHRAUM AR	2,14	EMPORE	GANG	
DACHRAUM STH	11,82	EG	BAD	6.74	1.0G	BAD BAD	4,39	DACHRAUM AR DACHRAUM AR	2,16	EMPORE EMPORE	GANG GANG	
DACHRAUM STH	15,20	- EG	BAD	6,78	1.0G 1.0G	BAD	4,61 4,87	DACHRAUM AR	2,20 2,20	EMPORE	GARD	
DACHRAUM STH	16,70 19.74	_ EG	BAD	7,47	1.0G	BAD	5.08	DACHRAUM AR	2,21	EMPORE	GARD	
DACHRAUM SIH	3 001,89		BAD	8,85	1.0G	BAD	5,08 5,67 5,74	DACHRAUM AR	2,21	EMPORE	GARD	
	The second secon	EG EG	BAD GAD	10,48 5,69	1.0G	BAD	5,74	DACHRAUM AR	2,26	EMPORE	GARD	
nkategoriename Ke	llerabteil	EG	GARD	2,95	1.OG	BAD	5,86	DACHRAUM AR	2,27	EMPORE	GARD	
FG KA - TO	OP 1 6,00	FG.	GARD	4,83	1.0G	BAD BAD	6,08	DACHRAUM AR DACHRAUM AR	2,37 2.40	EMPORE EMPORE	GARD GARD	
TG KA - TI TG KA - TI	OP 1 6,03 OP 1 6,53	EG EG	GARD	5,10	1.0G 1.0G	BAD	6,17 6,25	DACHRAUM AR	2,40	EMPORE	GARD	
TG KA-T	OP 1 6,53	EG EG EG	GARD	5,10	1.0G	BAD	6,54	DACHRAUM BAD	3,27	EMPORE	GARD	
TG KA - T	OP 10 6.00	EG	GARD	5,18	1.0G	BAD	6,65	DACHRAUM BAD	3.35	EMPORE	GARD	
rg KA - Ti	OP 10 6,00	EG	GARD	5,63	1.OG	BAD	6.72	DACHRAUM BAD	5,92	EMPORE	WC	
rg KA - T	OP 10 8,54	EG EG	GARD GARD	5,95 6,28	1.0G	BAD	6,74	DACHRAUM BAD	7,00	EMPORE	ZIMMER	
rg KA - T	OP 10 9,29	EG	GARD	6,35	1.OG	BAD	6,78	DACHRAUM BAD	9,20	EMPORE	ZIMMER	
TG KA - TO	OP 11 5,98 OP 11 6,00	EG	GARD	6,73	1.0G 1.0G	BAD BAD	7,47 8,85	DACHRAUM GANG DACHRAUM GARD	3,58	EMPORE EMPORE	ZIMMER	
FG KA - TI	OP 11 6,00 OP 11 6,00	EG	GARD	7,31	1.0G	BAD	10.48	DACHRAUM GARD	3,06 3,69	EMPORE	ZIMMER	
G KA-T	OP 11 0,00	EG	GARD	7,31 7,66	1.0G	GAD	5,69	DACHRAUM GARD	4.17	EMPORE	ZIMMER	
TG KA - T	OP 12 6.00	EG EG	GARD	7,75	1.0G	GARD	2.95	DACHRAUM GARD	4,78	EMPORE	ZIMMER	
rg KA - Ti	OP 12 6.07		GARD GARD	8,11 9.02	1.0G	GARD	5.10	DACHRAUM GARD	4,97	EMPORE	ZIMMER	
TG KA - TI		EG EG	GARD	9,02	1.0G	GARD	5,10 5,18	DACHRAUM GARD	5,63	EMPORE	ZIMMER	
G KA-T	OP 2 6,00	EG EG	KO/ES/WO	24,23	1.0G	GARD	5,18	DACHRAUM GARD	6,30	EMPORE	ZIMMER	
G KA - T	OP 2 6,00 OP 2 6.03	- EG	KO/ES/WO	25,97	1.0G 1.0G	GARD GARD	5,25 5,63	DACHRAUM GARD DACHRAUM GARD	7,33 7,73	EMPORE EMPORE	ZIMMER	
TG KA-T	OP 2 6,03 OP 2 6,04	EG EG	KO/ES/WO	28,22	1.0G	GARD	5,63	DACHRAUM GARD	8.41	EMPORE	ZIMMER	
rg KA - Ti	OP 3 6.00	EG	KO/ES/WO	30,09	1.0G	GARD	6,06	DACHRAUM GARD	10,15	EMPORE	ZIMMER	
TG KA - Ti	OP 3 6.00	EG	KO/ES/WO	30,54	1.OG	GARD	6.28	DACHRAUM KO/ES/WO	32.24	EMPORE	ZIMMER	
G KA - T	OP 3 6,32	EG EG	KO/ES/WO KO/ES/WO	30,73	1.OG	GARD	6,35	DACHRAUM KO/ES/WO	34,65			_ 3
G KA - T	OP 3 8,62		KO/ES/WO KO/ES/WO	31,35 31,78	1.0G	GARD	7,31	DACHRAUM KO/ES/WO	38,74			6 8
G KA - TI	OP 4 6,00 OP 4 6.00	- EG	KO/ES/WO	32.92	1.0G 1.0G	GARD GARD	7,66 7,75	DACHRAUM KO/ES/WO DACHRAUM KO/ES/WO	38,84 42,32			
G KA-T	OP 4 6,00 OP 4 6,32	EG	KO/ES/WO	34,31	1.0G	GARD	8,11	DACHRAUM KO/ES/WO	42,32			
G KA - T	OP 4 6.49	EG	KO/ES/WO	35,66	1.0G	GARD	9,02	DACHRAUM KO/ES/WO	44,82			
rg KA - Ti	OP 5 6.00	F.G.	KO/ES/WO	36,37	1.0G	GARD	9.58	DACHRAUM KO/ES/WO	45.10			
rg KA - T	OP 5 6.14	EG	KO/ES/WO KO/ES/WO	36,48 40,85	1.OG	KO/ES/WO	24,23	DACHRAUM KO/ES/WO	47.20			
rg KA - Ti		EG EG EG	KO/ES/WO	40,85	1.OG	KO/ES/WO	25,97	DACHRAUM KO/ES/WO	47,35			
TG KA - To	OP 5 8,87		KO/ES/WO KO/ES/WO	41,37	1.0G	KO/ES/WO	28,22	DACHRAUM KO/ES/WO	53,34			
TG KA - To	OP 6 6,00 OP 6 6,32	EG	WC		1.0G 1.0G	KO/ES/WO	30,09 30,54	DACHRAUM KO/ES/WO DACHRAUM KO/ES/WO	53,89 56,97			
TG KA-T		EG EG	WC	1,51 1,63	1.0G	KO/ES/WO	30,54	DACHRAUM KO/ES/WO	57.85			
TG KA-T	OP 6 6,49	EG	WC	1,70	1.0G	KO/ES/WO	30,73	DACHRAUM KO/ES/WO	58.64			
rg KA - Ti	OP 7 6.00	EG EG EG	WC	1,71	1.0G	KO/ES/WO	31,78	DACHRAUM WC	1,65			
TG KA - T	OP 7 6,00	EG	WC		1.0G	KO/ES/WO	32,92	DACHRAUM WC	1,69			
FG KA - T	OP 7 6.32	EG EG	WC WC	1,72 1.85	1.0G	KO/ES/WO	34,31	DACHRAUM WC	1,70			
G KA-T			WC	1,94	1.0G 1.0G	KO/ES/WO	35,66	DACHRAUM WC	1,70 1,71			
G KA - T						KO/ES/WO	36,37	DACHRAUM WC			Car	

ARCHITEKTUR

SCHNEIDER LENGAUER

ARCHITEKTEN







# **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