

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.



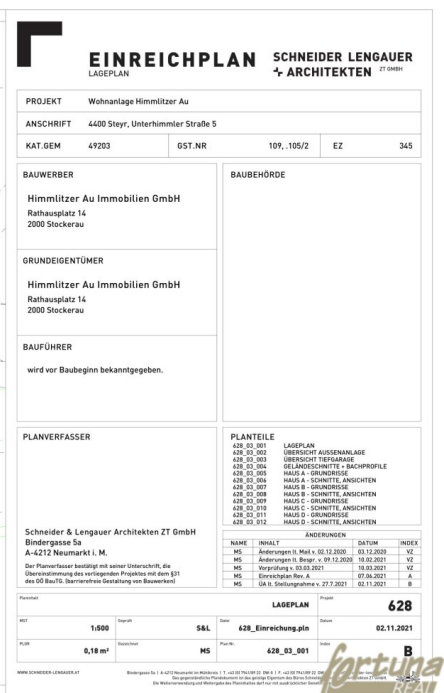


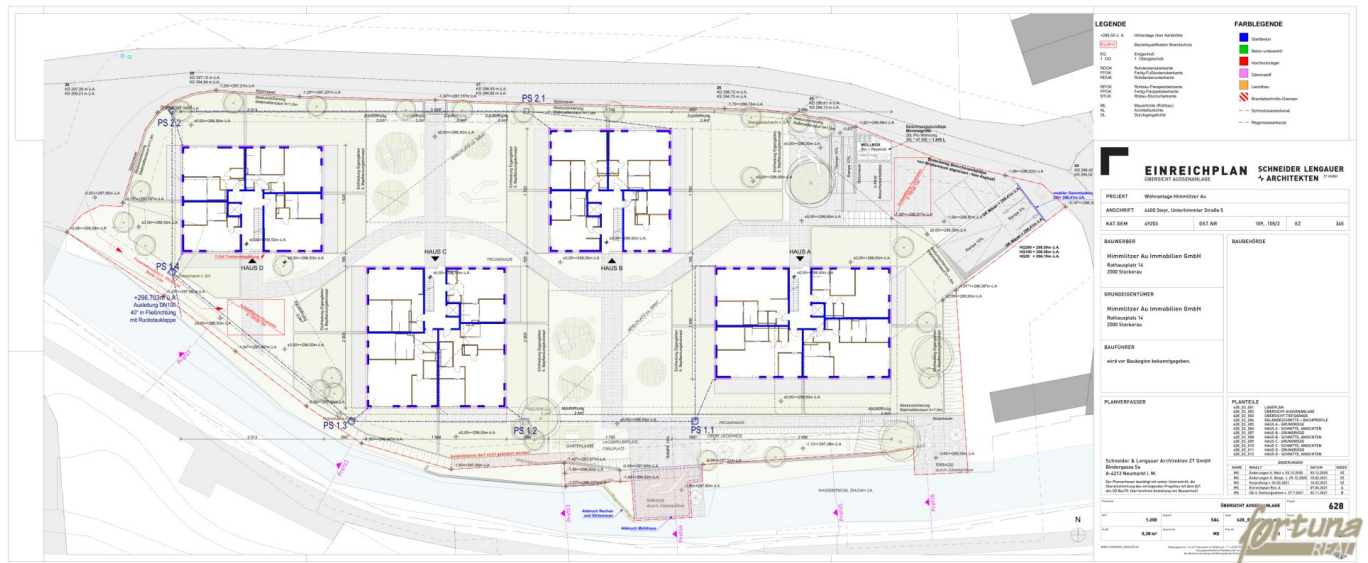


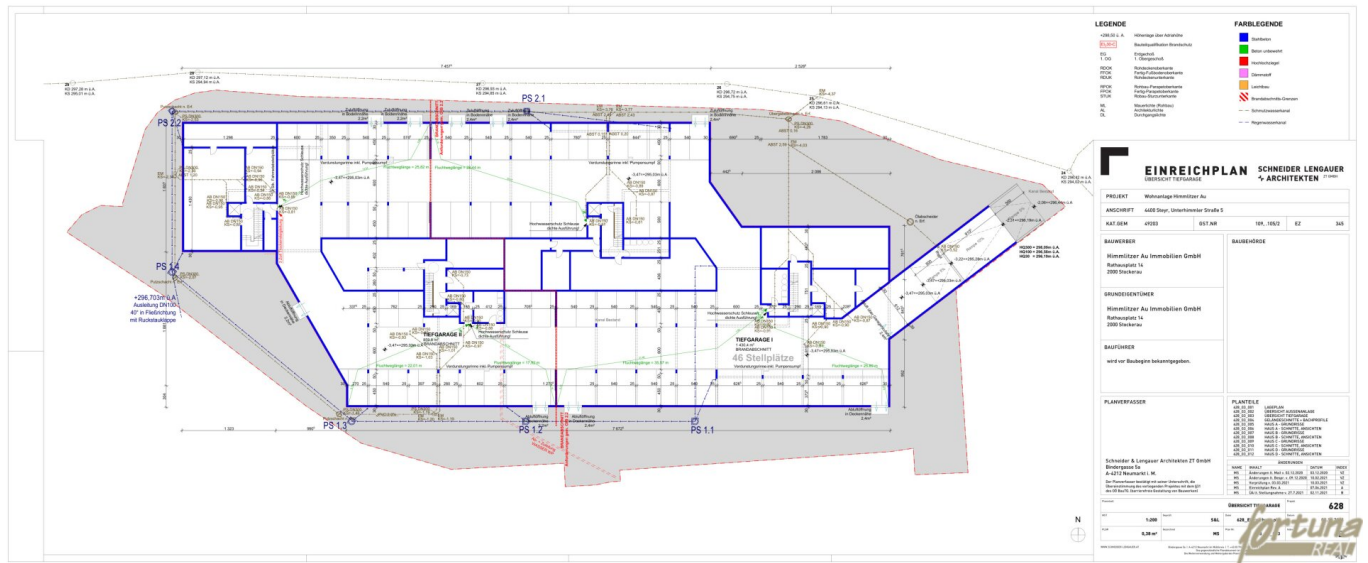


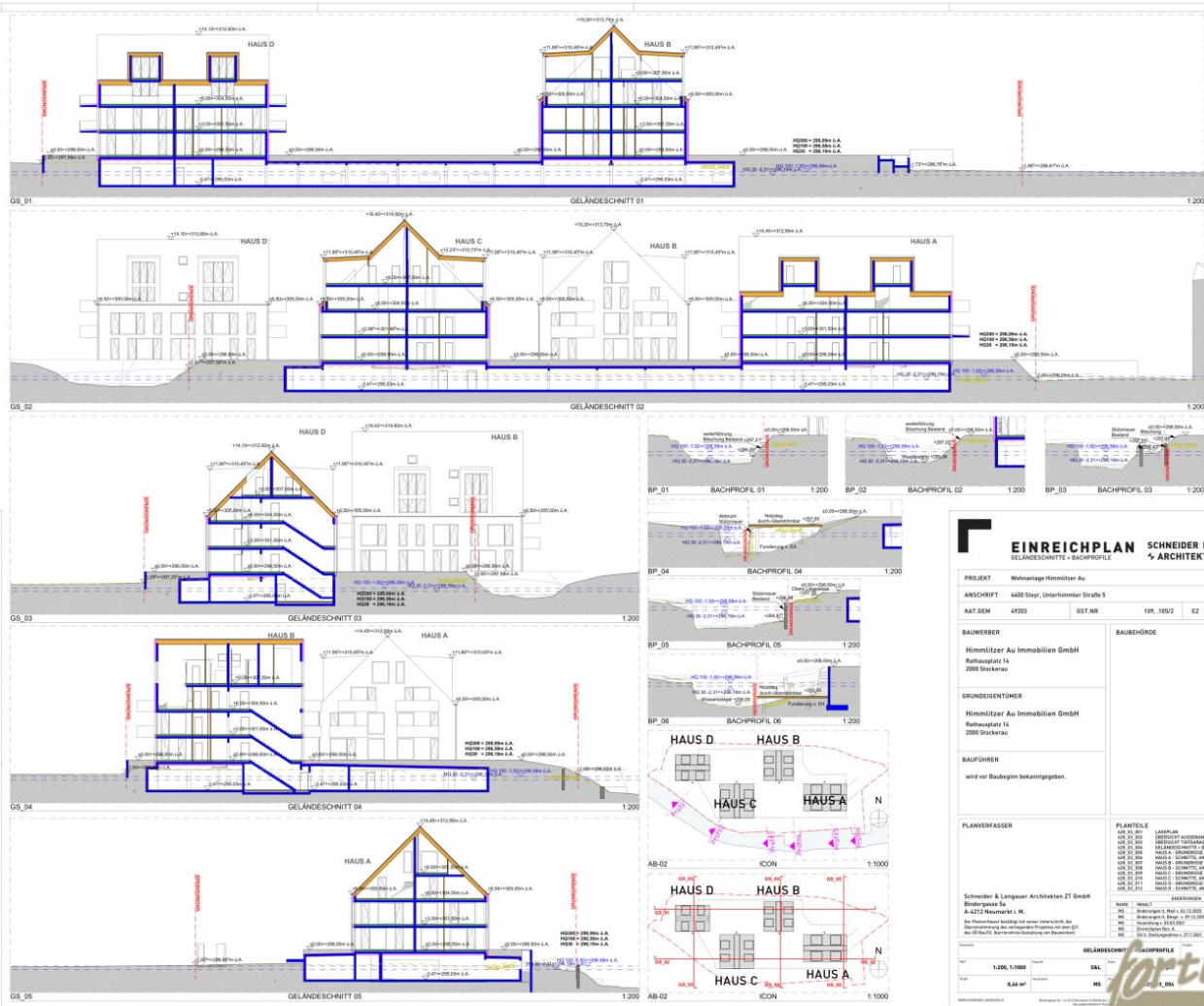






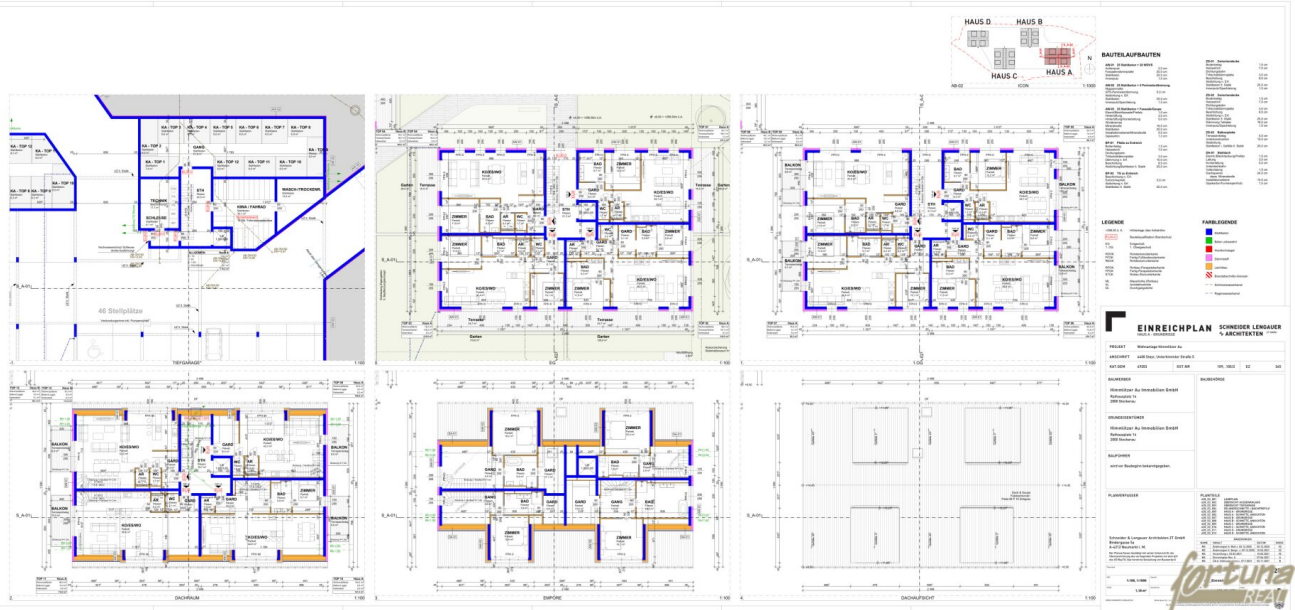




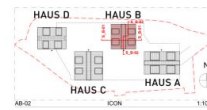
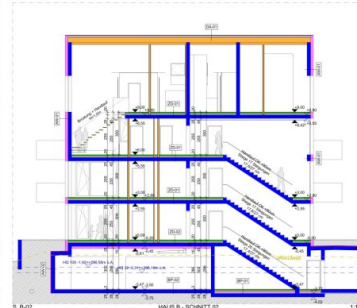
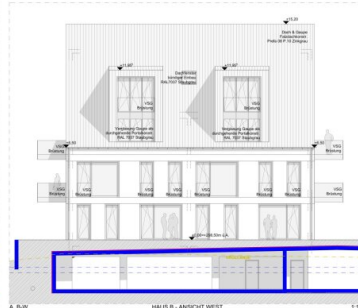
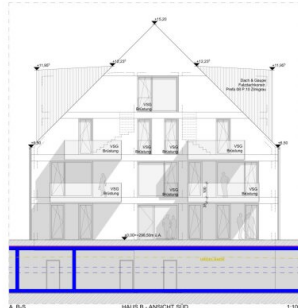
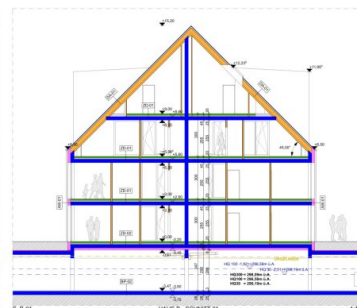
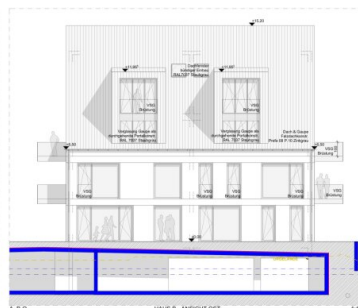
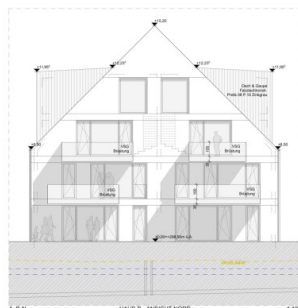


EINREICHPLAN		SCHNEIDER LENGAUER ARCHITECTEN																																																									
PROJEKT: Wohnanlage Himmelstürzer Au																																																											
ANSCHLUPF: 4405 Styr, Unterhimmelstürzer Straße 1																																																											
KAT.GEM.	4903	GST.NR.	109, 109/2, E2, 340																																																								
BAUHERBER: Himmelstürzer Immobilien GmbH, Rathausplatz 14, 2000 Stockerau		BAUBESTÄTIGKEIT: 109, 109/2, E2, 340																																																									
GRUNDEIGENTUMER: Himmelstürzer Immobilien GmbH, Rathausplatz 14, 2000 Stockerau																																																											
BAUFÜHRER: wird vor Baubeginn bekanntgegeben.																																																											
PLANVERFASSER: Schneider & Lengauer Architekten ZT GmbH, Binderergasse 5a, A-4212 Neunkirchen, I. M.		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">PLANTEILE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GS_01</td> <td>GS_02</td> <td>GS_03</td> <td>GS_04</td> </tr> <tr> <td>GS_05</td> <td>BP_01</td> <td>BP_02</td> <td>BP_03</td> </tr> <tr> <td>BP_04</td> <td>BP_05</td> <td>BP_06</td> <td>AB-02</td> </tr> </tbody> </table>		PLANTEILE				GS_01	GS_02	GS_03	GS_04	GS_05	BP_01	BP_02	BP_03	BP_04	BP_05	BP_06	AB-02																																								
PLANTEILE																																																											
GS_01	GS_02	GS_03	GS_04																																																								
GS_05	BP_01	BP_02	BP_03																																																								
BP_04	BP_05	BP_06	AB-02																																																								
<p>Schneider & Lengauer Architekten ZT GmbH Binderergasse 5a A-4212 Neunkirchen, I. M. Der Planverfasser bestätigt mit seiner Unterschrift, die Bauplanzeichnung den geltenden Vorschriften zu entsprechen aus der Bauf. Bauverfahrensordnung von Baurechtsrat</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">BILANZ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NAME</td> <td>WERT</td> <td>STÜCK</td> <td>STÜCK</td> </tr> <tr> <td>GS_01</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> </tr> <tr> <td>GS_02</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> </tr> <tr> <td>GS_03</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> </tr> <tr> <td>GS_04</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> </tr> <tr> <td>GS_05</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> </tr> <tr> <td>BP_01</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> </tr> <tr> <td>BP_02</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> </tr> <tr> <td>BP_03</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> </tr> <tr> <td>BP_04</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> </tr> <tr> <td>BP_05</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> </tr> <tr> <td>BP_06</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> </tr> <tr> <td>AB-02</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> <td>1.000,00</td> </tr> </tbody> </table>		BILANZ				NAME	WERT	STÜCK	STÜCK	GS_01	1.000,00	1.000,00	1.000,00	GS_02	1.000,00	1.000,00	1.000,00	GS_03	1.000,00	1.000,00	1.000,00	GS_04	1.000,00	1.000,00	1.000,00	GS_05	1.000,00	1.000,00	1.000,00	BP_01	1.000,00	1.000,00	1.000,00	BP_02	1.000,00	1.000,00	1.000,00	BP_03	1.000,00	1.000,00	1.000,00	BP_04	1.000,00	1.000,00	1.000,00	BP_05	1.000,00	1.000,00	1.000,00	BP_06	1.000,00	1.000,00	1.000,00	AB-02	1.000,00	1.000,00	1.000,00
BILANZ																																																											
NAME	WERT	STÜCK	STÜCK																																																								
GS_01	1.000,00	1.000,00	1.000,00																																																								
GS_02	1.000,00	1.000,00	1.000,00																																																								
GS_03	1.000,00	1.000,00	1.000,00																																																								
GS_04	1.000,00	1.000,00	1.000,00																																																								
GS_05	1.000,00	1.000,00	1.000,00																																																								
BP_01	1.000,00	1.000,00	1.000,00																																																								
BP_02	1.000,00	1.000,00	1.000,00																																																								
BP_03	1.000,00	1.000,00	1.000,00																																																								
BP_04	1.000,00	1.000,00	1.000,00																																																								
BP_05	1.000,00	1.000,00	1.000,00																																																								
BP_06	1.000,00	1.000,00	1.000,00																																																								
AB-02	1.000,00	1.000,00	1.000,00																																																								







BAUTEILAUFBAUTEN

AM-01	25 Statbelten + 25 KNO3	
Aufsteller		2
Statbelten		25
Statbelten		25
Intervall		1
AM-02	25 Statbelten + 1 Parametermodell	
APG Parametermodell		5,0
Aufstellung + GfT		25
Statbelten		25
Intervall/Sperrung		1
AM-03	25 Statbelten + Parametermodell	
Quadratmodell		3
Hinleitung		3
Herleitung/Herleitung		3
Wiederholung		3
Mineralien		3
Statbelten		25
Wiederholung/Mineralien		3
Opus		1
AM-04	Platte aus Erdbein	
Statbelten		1
Tafel		1
Erklärung		1
Tafel/Erklärung		1
Erklärung + GfT		10
Abbildung/Statbelten + GfT		25
AM-05	15 GfT aus Erdbein	
Statbelten + GfT		5,0
Abbildung + GfT		25
Statbelten + GfT		25

ZD-01 Zwischenbohle	1,50 cm
Bodenbelag	7,00 cm
Dichtungsbahne	8,00 cm
Trennmattenkiespergelle	2,00 cm
Beschichtung	2,50 cm
Abdichtung + Stank	22,00 cm
Innenputz/Spechtbohrung	1,50 cm
ZD-02 Zwischenbohle	1,50 cm
Bodenbelag	7,00 cm
Dichtungsbahne	8,00 cm
Trennmattenkiespergelle	2,00 cm
Beschichtung	2,50 cm
Abdichtung + Stank	22,00 cm
Dämmung Trennwand	18,00 cm
Innenputz/Spechtbohrung	1,50 cm
ZD-03 Kalkspatulle	1,50 cm
Trennmattenkiespergelle	8,00 cm
Kalkputz	1,50 cm
Bodenbelag + Stank + Stank	22,00 cm
SL-01 Estrich	1,50 cm
Stank + Abdichtung/Spechtbohrung	2,00 cm
Leistung	2,00 cm
Kornumgebung	8,00 cm
Unterputzbohle	2,00 cm
Stankumgebung	2,00 cm
Stank + Mischbohle	16,00 cm
Spechtbohrung + Unterputzbohle	1,50 cm

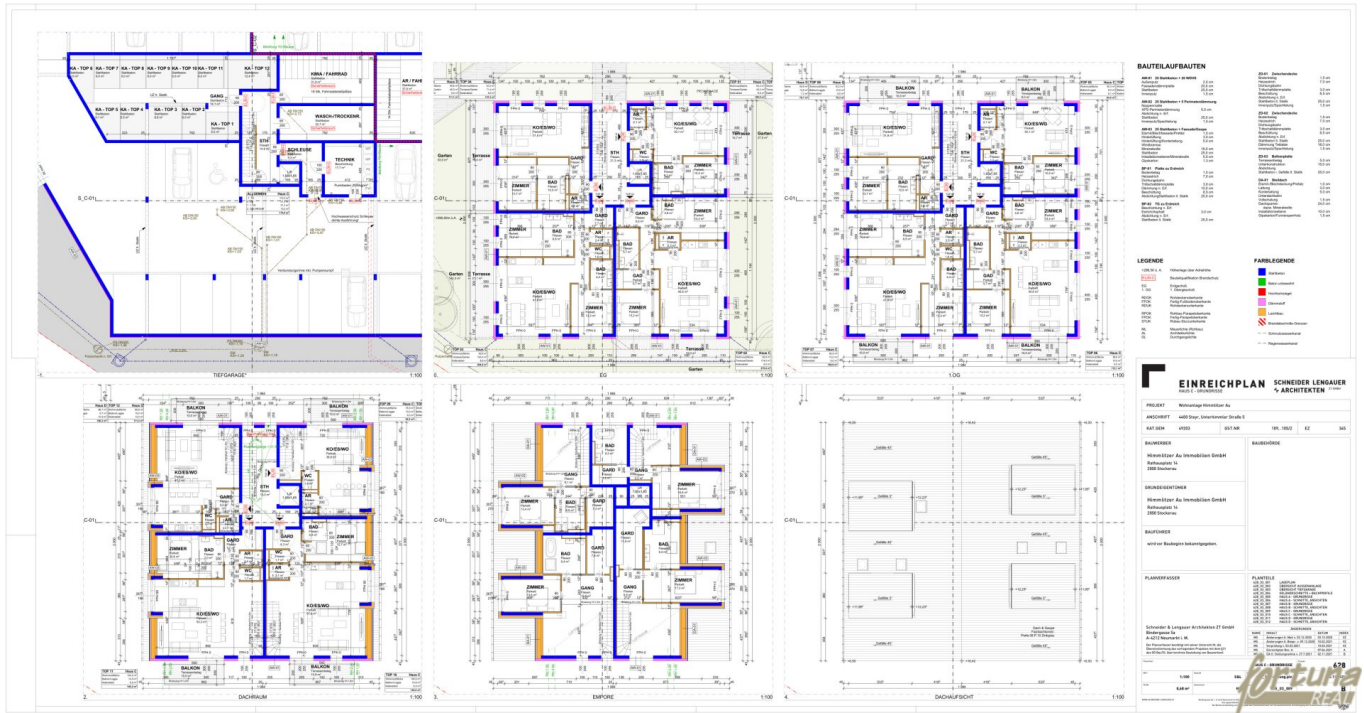
[illegible]

FARBLEGENDE

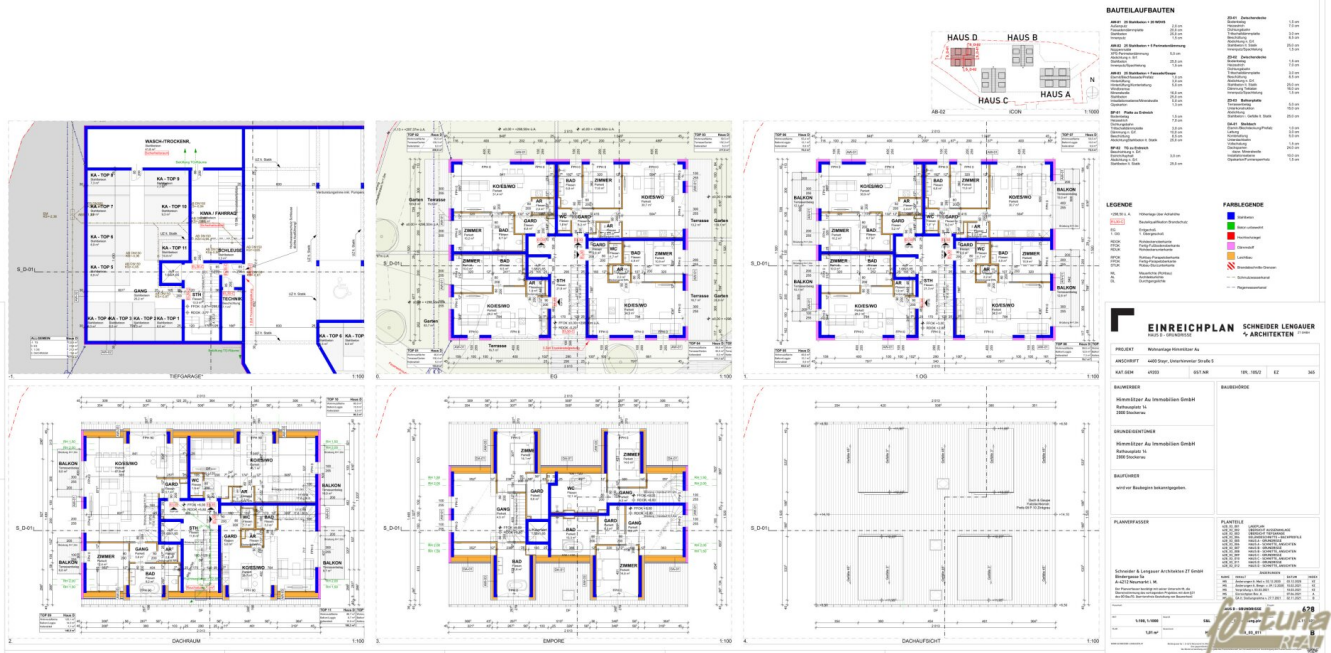
- Statistik
- Bericht unbekannt
- Wochensteilzeit
- Gitarrenzeit
- Leichtbau
- Brandstiftung/Gewalt
- Schulzusammenfassung

Einreichplan SCHNEIDER LENGAUER
HAUS B - SCHNITTE, ANSICHTEN + ARCHITEKTEN

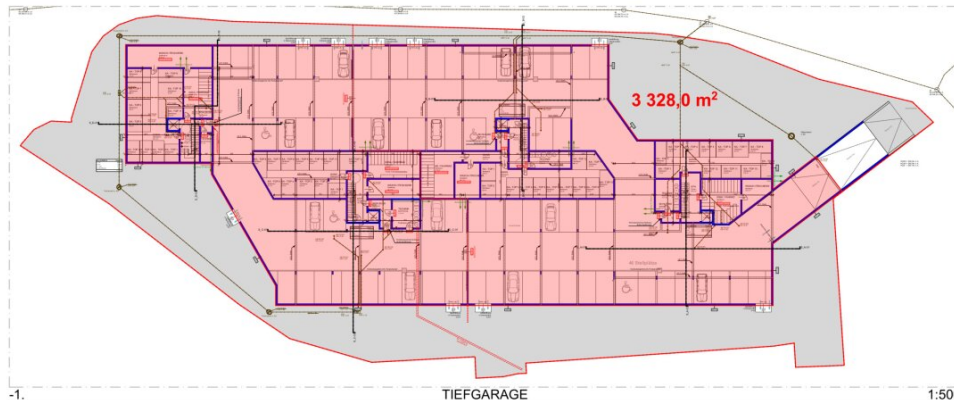
[illegible]



[illegible]



[illegible]

**BERECHNUNG Geschossflächenzahl**

BGF Gesamt / Grundstücksfläche
 $(306,0 + 396,8 + 304,9 + 396,5) / 2 = 8,43$
 Vorgabe lt. Wettbewerb: 0,50

BERECHNUNG Baumassenzahl

BRI Gesamt ü. fertigem Terrain / Grundstücksfläche

BRI Haus A	$166,6 \times 24,98 + 13,5 \times (5,42 + 5,43 + 4,76 + 5,20) =$	4.442,60m³
BRI Haus B	$188,8 \times 17,5 + 13,5 \times (3,80 \times 4) =$	3.509,20m³
BRI Haus C	$227,4 \times 20,0 + 13,5 \times (3,80 \times 2 + 2,40 \times 2) =$	4.715,40m³
BRI Haus D	$156,6 \times 20,13 + 13,5 \times (3,8 \times 2 + 4,2 + 4,61) =$	3.373,89m³
SUMME		16.041,09m³
	$16.041,09m³ / 5.623,4 m² =$	2,85

BERECHNUNG überbaute Grundfläche

$306,0 + 396,8 + 304,9 + 396,5 =$ **1.404,2 m²**

BERECHNUNG Bruttorauminhalt

BRI Gesamt bis zur konstr. Gebäudesohle

BRI TG + BRI Überhöhe bei Gebäude + BRI Gesamt (über Terrain)
 $3328,0 \times 3,15 (\text{Höhe i. Mittel}) + 1.404,2 \times 0,60 + 16.041,09 =$ **27.386,81m³**



AUFTRAGGEBER
 Himmlitzer Au Immobilien GmbH
 Rathausplatz 14
 2080 Stockerau

ARCHITEKTUR
 SCHNEIDER LENGAUER
 ARCHITEKTEN

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

fortuna
 ARCHITECT

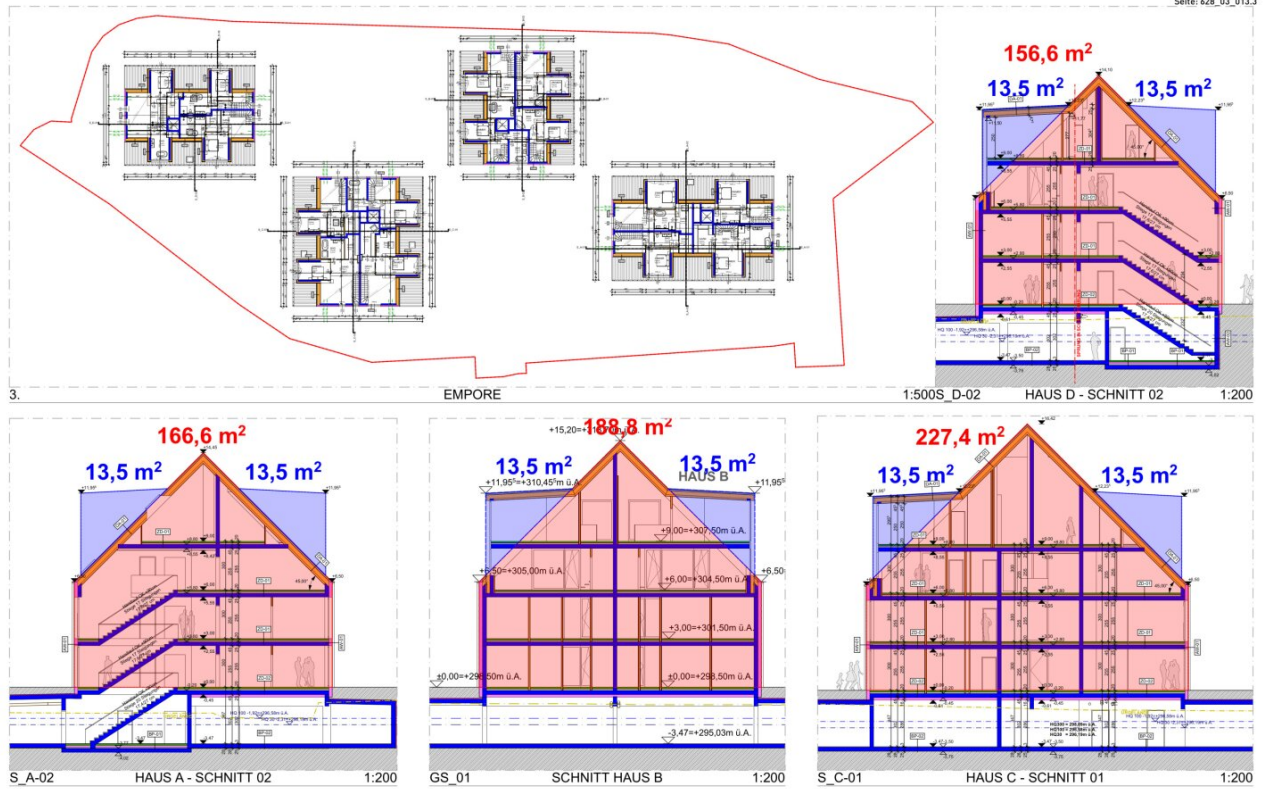


AUFTRAGGEBER
Himmilzer Au Immobilien GmbH
Rathausplatz 14
2080 Stockerau

ARCHITEKTUR
SCHNEIDER LENGAUER
+ ARCHITEKTEN

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

fortuna
ARCHITECT



AUFTRAGGEBER
Himmilzter Au Immobilien GmbH
Rathausplatz 14
2080 Stockerau

ARCHITEKTUR
SCHNEIDER LENGAUER
+ ARCHITEKTEN

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

fortuna
ARCHITEKTEN

Raumkategorie/nam Allgemeine Nutzfläche		
TG	AR / FAHRRAHD	37,56
GANG	GANG	10,32
TG	GANG	18,12
TG	GANG	21,82
GANG	GANG	24,92
TG	GANG	25,20
TG	KWIA / FAHRRAHD	35,08
TG	KWIA / FAHRRAHD	31,82
TG	SCHLEUSE	3,33
TG	SCHLEUSE	4,05
TG	SCHLEUSE	4,68
TG	SCHLEUSE	9,26
STH	STH	13,61
TG	STH	14,59
STH	STH	14,61
TG	TECHNIK	7,07
TG	TECHNIK	15,80
TG	TECHNIK	17,65
TG	TECHNIK	17,69
TG	TIEF GARAGE I	1.430,40
TG	TIEF GARAGE II	859,78
TG	WASCH-/TROCKNER	20,32
TG	WASCH-/TROCKNER	15,43
TG	WASCH-/TROCKNER	21,32
TG	WASCH-/TROCKNER	22,71
STH	STH	22,71
EG	STH	21,32
EG	STH	21,32
LOG	STH	21,32
LOG	STH	21,32
LOG	STH	21,32
LOG	STH	21,32
DACHRAUM	DACHRAUM	11,82
DACHRAUM	DACHRAUM	15,20
DACHRAUM	DACHRAUM	16,70
DACHRAUM	DACHRAUM	19,74
		3.905,86

TG	KA - TOP 8	6,00
TG	KA - TOP 8	6,32
TG	KA - TOP 8	7,31
TG	KA - TOP 9	6,00
TG	KA - TOP 9	6,00
TG	KA - TOP 9	6,32
TG	KA - TOP 9	7,66
		318,86

EG	WC	2.11
EG	ZIMMER	2.23
EG	ZIMMER	9.92
EG	ZIMMER	10.20
EG	ZIMMER	10.12
EG	ZIMMER	10.14
EG	ZIMMER	10.24
EG	ZIMMER	10.27
EG	ZIMMER	10.41
EG	ZIMMER	10.55
EG	ZIMMER	10.86
EG	ZIMMER	11.45
EG	ZIMMER	11.59
EG	ZIMMER	11.87
EG	ZIMMER	11.91
EG	ZIMMER	12.22
EG	ZIMMER	13.17
EG	ZIMMER	13.21
EG	ZIMMER	13.52
EG	ZIMMER	13.69
EG	ZIMMER	14.49
1.0G	AR	1.95
1.0G	AR	2.04
1.0G	AR	2.10
1.0G	AR	2.11
1.0G	AR	2.16
1.0G	AR	2.18
1.0G	AR	2.23
1.0G	AR	2.24
1.0G	AR	2.27
1.0G	AR	2.28
1.0G	AR	2.36
1.0G	AR	2.46
1.0G	BAD	4.27
1.0G	BAD	4.61
1.0G	BAD	5.08
1.0G	BAD	5.67
1.0G	BAD	5.74
1.0G	BAD	5.86
1.0G	BAD	6.05
1.0G	BAD	6.17
1.0G	BAD	6.28
1.0G	BAD	6.54
1.0G	BAD	6.65
1.0G	BAD	6.72
1.0G	BAD	6.74
1.0G	BAD	6.78
1.0G	BAD	6.85
1.0G	BAD	7.85
1.0G	GAD	5.69
1.0G	GAD	20.48
1.0G	GAD	5.10
1.0G	GAD	5.10
1.0G	GAD	5.18
1.0G	GAD	5.25
1.0G	GAD	5.63
1.0G	GAD	5.96
1.0G	GAD	6.08
1.0G	GAD	6.28
1.0G	GAD	6.35
1.0G	GAD	7.31
1.0G	GAD	7.86
1.0G	GAD	7.75
1.0G	GAD	8.11
1.0G	GAD	9.02
1.0G	GAD	9.58
1.0G	KOESWAO	28.23
1.0G	KOESWAO	25.97
1.0G	KOESWAO	28.22
1.0G	KOESWAO	30.09
1.0G	KOESWAO	30.54
1.0G	KOESWAO	30.73
1.0G	KOESWAO	30.82
1.0G	KOESWAO	31.78
1.0G	KOESWAO	32.82
1.0G	KOESWAO	34.31
1.0G	KOESWAO	35.96
1.0G	KOESWAO	35.97

LOG	KOESWO	36.84
LOG	KOESWO	40.85
LOG	KOESWO	41.37
LOG	KOESWO	42.62
LOG	WC	1.51
LOG	WC	1.63
LOG	WC	1.70
LOG	WC	1.71
LOG	WC	1.70
LOG	WC	1.72
LOG	WC	1.85
LOG	WC	1.94
LOG	WC	2.11
LOG	ZIMMER	2.23
LOG	ZIMMER	9.58
LOG	ZIMMER	9.92
LOG	ZIMMER	10.10
LOG	ZIMMER	10.12
LOG	ZIMMER	10.04
LOG	ZIMMER	10.24
LOG	ZIMMER	10.27
LOG	ZIMMER	10.27
LOG	ZIMMER	10.65
LOG	ZIMMER	10.86
LOG	ZIMMER	10.86
LOG	ZIMMER	10.86
LOG	ZIMMER	11.27
LOG	ZIMMER	11.27
LOG	ZIMMER	11.82
LOG	ZIMMER	13.31
LOG	ZIMMER	13.32
LOG	ZIMMER	13.32
LOG	ZIMMER	13.32
LOG	ZIMMER	14.44
DACHRAUM AR		1.85
DACHRAUM AR		2.10
DACHRAUM AR		2.10
DACHRAUM AR		2.10
DACHRAUM AR		2.10
DACHRAUM AR		2.16
DACHRAUM AR		2.20
DACHRAUM AR		2.20
DACHRAUM AR		2.21
DACHRAUM AR		2.27
DACHRAUM AR		2.27
DACHRAUM AR		2.33
DACHRAUM AR		2.57
DACHRAUM BAD		3.92
DACHRAUM BAD		3.27
DACHRAUM BAD		5.67
DACHRAUM BAD		7.00
DACHRAUM BAD		9.20
DACHRAUM GANG		3.58
DACHRAUM GARD		3.06
DACHRAUM GARD		3.69
DACHRAUM GARD		4.17
DACHRAUM GARD		4.97
DACHRAUM GARD		6.33
DACHRAUM GARD		6.80
DACHRAUM GARD		7.73
DACHRAUM GARD		8.41
DACHRAUM GARD		10.19
DACHRAUM KOESWO		38.24
DACHRAUM KOESWO		38.24
DACHRAUM KOESWO		42.32
DACHRAUM KOESWO		42.38
DACHRAUM KOESWO		44.82
DACHRAUM KOESWO		45.10
DACHRAUM KOESWO		47.20
DACHRAUM KOESWO		47.20
DACHRAUM KOESWO		50.34
DACHRAUM KOESWO		53.89
DACHRAUM KOESWO		56.97
DACHRAUM KOESWO		57.85
DACHRAUM KOESWO		58.64
DACHRAUM WC		1.69
DACHRAUM WC		1.70
DACHRAUM WC		1.71

Seite: 622 von 631

DACHRAUM WC	1.72
DACHRAUM WC	1.79
DACHRAUM WC	1.84
DACHRAUM WC	1.88
DACHRAUM WC	1.92
DACHRAUM WC	1.92
DACHRAUM WC	2.12
DACHRAUM ZIMMER	8.68
DACHRAUM ZIMMER	10.77
DACHRAUM ZIMMER	12.44
EMPORE BAD	7.62
EMPORE BAD	7.80
EMPORE BAD	7.68
EMPORE BAD	8.26
EMPORE BAD	8.89
EMPORE BAD	9.02
EMPORE BAD	9.37
EMPORE BAD	9.37
EMPORE BAD	9.45
EMPORE BAD	10.29
EMPORE BAD	10.94
EMPORE BAD	11.62
EMPORE BAD	11.75
EMPORE BAD	11.80
EMPORE GANG	2.15
EMPORE GANG	2.20
EMPORE GANG	2.30
EMPORE GANG	2.80
EMPORE GANG	3.64
EMPORE GANG	3.99
EMPORE GANG	4.12
EMPORE GANG	4.37
EMPORE GANG	5.03
EMPORE GANG	6.58
EMPORE GANG	6.64
EMPORE GANG	6.99
EMPORE GANG	10.45
EMPORE GANG	14.64
EMPORE GARD	6.50
EMPORE GARD	6.52
EMPORE GARD	6.56
EMPORE GARD	6.56
EMPORE GARD	7.32
EMPORE GARD	7.80
EMPORE GARD	11.07
EMPORE GARD	11.91
EMPORE GARD	13.00
EMPORE ZIMMER	12.00
EMPORE ZIMMER	12.71
EMPORE ZIMMER	13.09
EMPORE ZIMMER	13.44
EMPORE ZIMMER	14.62
EMPORE ZIMMER	14.72
EMPORE ZIMMER	14.79
EMPORE ZIMMER	15.05
EMPORE ZIMMER	15.46
EMPORE ZIMMER	15.46
EMPORE ZIMMER	16.25
EMPORE ZIMMER	16.25
EMPORE ZIMMER	16.65

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 Unterhimmeler 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