

## Wohnbaugrundstück Steyr, Unterhimmlerstraße 5



**Objektnummer: 1633/280**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterhimmler Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Wohnfläche:	3.542,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.360,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Hohensteinstraße 12/10  
3500 Krems an der Donau

T +43 660 / 4290750  
H +43 660 / 4290750

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



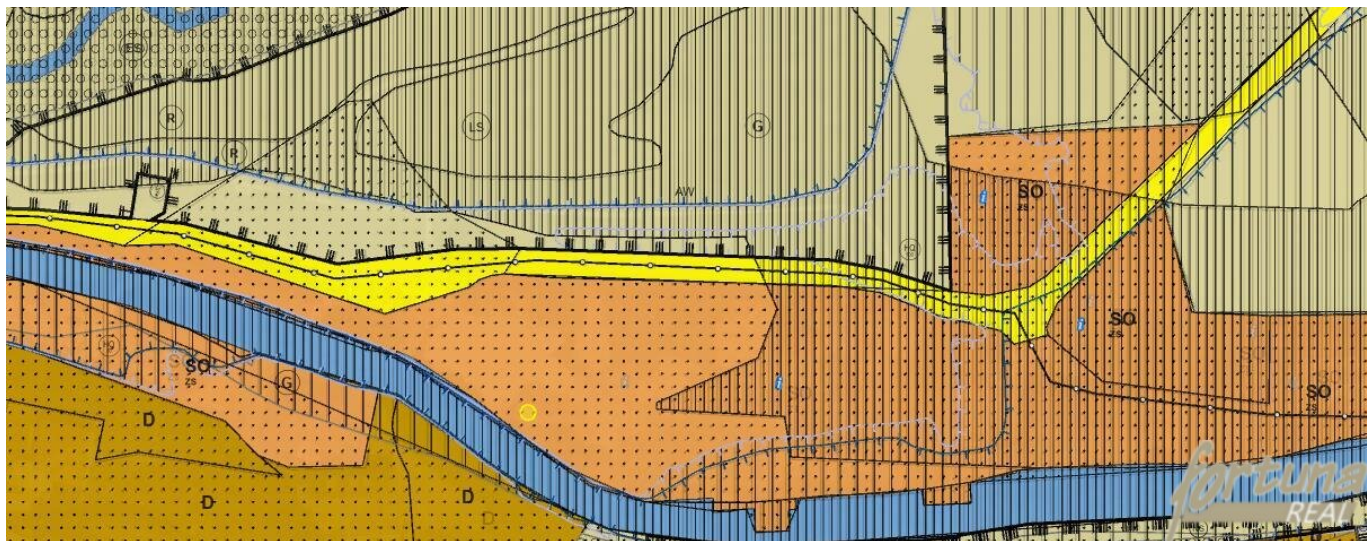


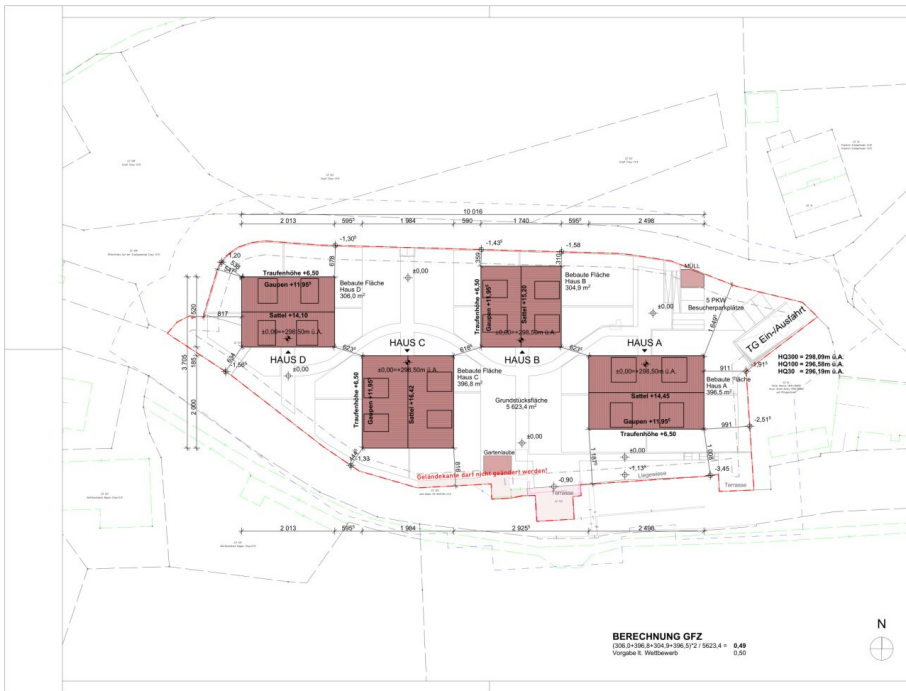












# EINREICHPLAN

LAGEPPLAN

PROJEKT	Wohnanlage Himmlitzer Au		
ANSCHRIFT	4490 Steyr, Unterhimmler Straße 5		
KAT.GEM	49203	GST.NR	109_105/2 EZ 345

<b>BAUWERBER</b>	<b>BAUBEHÖRDE</b>
Himmlitzer Au Immobilien GmbH Rathausplatz 14 2000 Stockerau	
<b>GRUNDEIGENTUMER</b>	
Himmlitzer Au Immobilien GmbH Rathausplatz 14 2000 Stockerau	
<b>BAUFÜHRER</b>	
wird vor Baubeginn bekanntzugeben.	

<b>PLANVERFASSER</b>	<b>PLANTEILE</b>
Schneider & Lengauer Architekten ZT GmbH A-4212 Neumarkt i. M. Der Planverfasser bestätigt mit seiner Unterschrift, die Übereinstimmung des vorliegenden Projektes mit dem §1 des ÖB Bau/TG. (Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken)	LAGEPLAN 428_03_001 428_03_002 428_03_003 428_03_004 428_03_005 428_03_006 428_03_007 428_03_008 428_03_009 428_03_010 428_03_011 428_03_012

ÄNDERUNGEN			
NAME	INHALT	DATUM	INDEX
MS	Änderungen lt. Mail v. 02.12.2020	03.12.2020	VZ
MS	Änderungen lt. Besprechung v. 09.12.2020	10.02.2021	VZ
MS	Vervollständigung v. 03.03.2021	10.03.2021	VZ
MS	Einreichung Bm. A.	07.09.2021	A
MS	ÜB v. Baubehörde v. 27.7.2021	02.11.2021	B

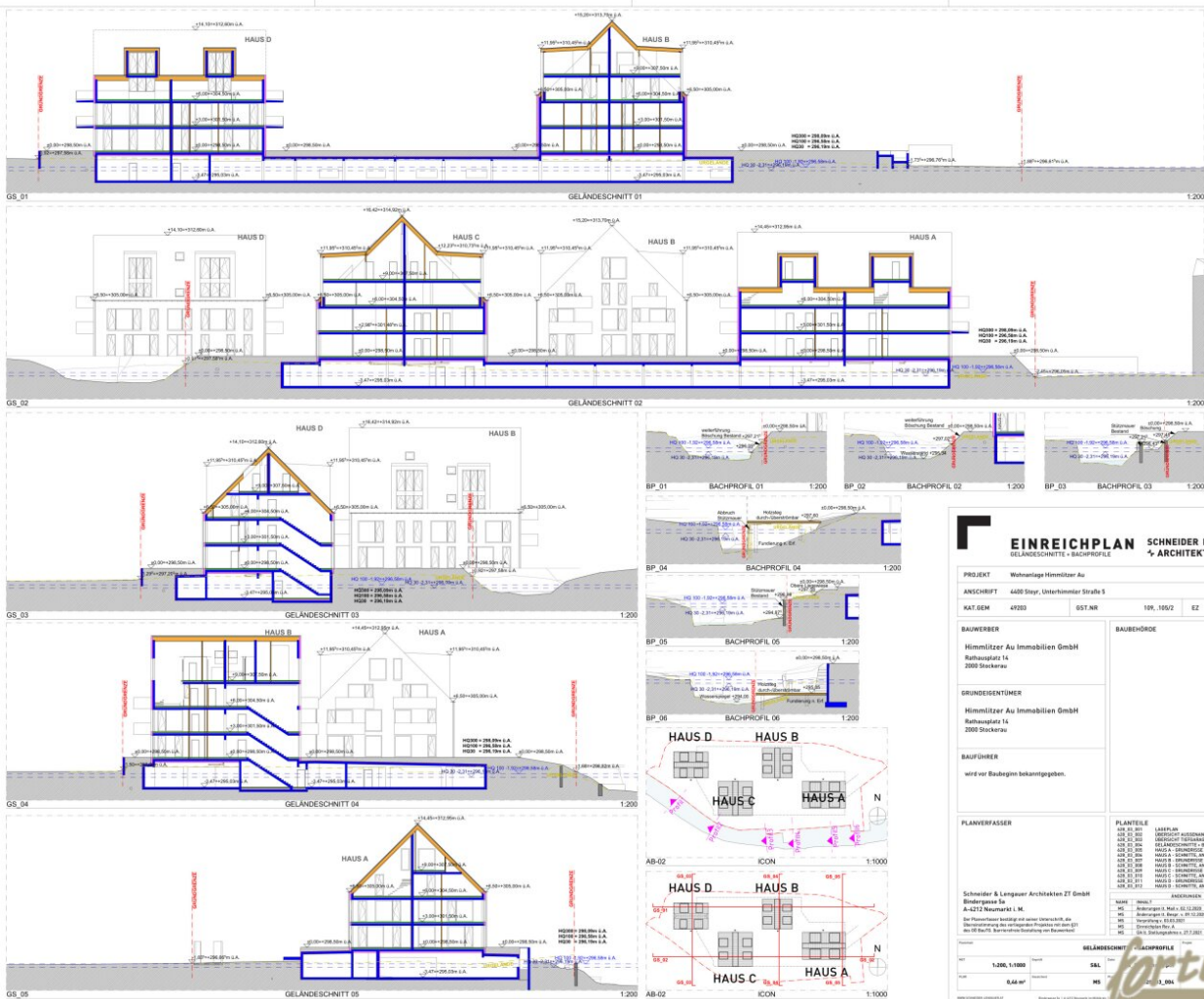
Projekt		LAGEPLAN		Projekt	
Blatt	1:600	Blatt	S&L	Blatt	428_Einreichung.pln
Blatt	0,18 m²	Blatt	MS	Blatt	628
				Datum	02.11.2021

WWW.SCHNEIDER-LENGAUER.AT









**EINREICHPLAN** SCHNEIDER LENGAUER ARCHitekten

PROJEKT: Wohnanlage Himmelstzer Au  
 ANSCHLUPF: 4405 Styr., Unterhimmelstzer Straße 5  
 KAT.GEM: 4903 GST.NR: 109, 1052 EZ: 340

BAUWERBER: Himmelstzer Au Immobilien GmbH  
 Baubestplatz 14, 2000 Stockerau

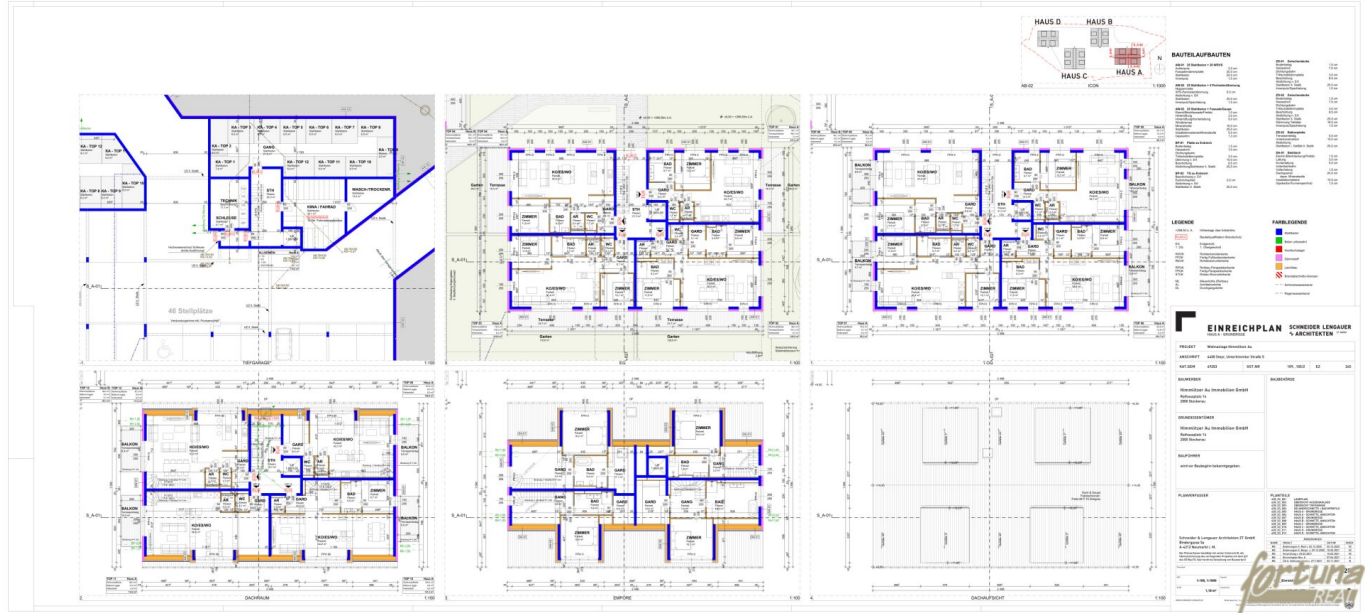
GRUNDEIGENTUMER: Himmelstzer Au Immobilien GmbH  
 Baubestplatz 14, 2000 Stockerau

BAUFÜHRER: wird vor Baubeginn bekanntgegeben.

PLANVERFASSER: SCHNEIDER LENGAUER ARCHitekten  
 Schneider & Lengauer Architekten ZT GmbH  
 Binderergasse 5a  
 6422 Neumarkt i. M.  
 Der Planverfasser bestätigt mit seiner Unterschrift, die  
 Bauplanzeichnung über alle notwendigen Punkte und den  
 aus dem BauTz. Bauverfahrensbestimmung von Bauwerkstz.

NUMM.	INHALT	DATUM	STATUS
01	LAAGEPLAN	01.12.2017	001
02	RELIEFPLAN	01.12.2017	01
03	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
04	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
05	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
06	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
07	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
08	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
09	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
10	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
11	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
12	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
13	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
14	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
15	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
16	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
17	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
18	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
19	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
20	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
21	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
22	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
23	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
24	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
25	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
26	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
27	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
28	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
29	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
30	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
31	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
32	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
33	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
34	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
35	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
36	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
37	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
38	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
39	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
40	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
41	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
42	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
43	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
44	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
45	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
46	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
47	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
48	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
49	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
50	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
51	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
52	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
53	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
54	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
55	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
56	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
57	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
58	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
59	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
60	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
61	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
62	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
63	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
64	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
65	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
66	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
67	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
68	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
69	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
70	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
71	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
72	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
73	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
74	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
75	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
76	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
77	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
78	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
79	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
80	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
81	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
82	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
83	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
84	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
85	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
86	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
87	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
88	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
89	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
90	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
91	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
92	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
93	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
94	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
95	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
96	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
97	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
98	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
99	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01
100	BAUWERKZEICHENLEGENDE	01.12.2017	01

628  
 fortuna  
 REAL





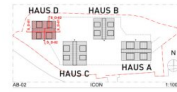












**BAUTEILAUFBAUTEN**

BAUTEIL	ANZAHL	FLÄCHE (m²)	VOLUMEN (m³)
Wand	120	1200	1200
Dach	10	100	100
Fenster	50	500	500
Tür	20	200	200
Stiege	10	100	100
Decke	10	100	100
Boden	10	100	100
Wand	120	1200	1200
Dach	10	100	100
Fenster	50	500	500
Tür	20	200	200
Stiege	10	100	100
Decke	10	100	100
Boden	10	100	100

**LEGENDE**

Symbol	Bedeutung
[Red Box]	Wand
[Blue Box]	Dach
[Green Box]	Fenster
[Yellow Box]	Tür
[Purple Box]	Stiege
[Orange Box]	Decke
[Light Blue Box]	Boden

**ENREICHPLAN SCHNEIDER LEMAYER ARCHITECTEN**

PROJEKT: Wohnanlage Hohensteinstr. 2  
 ANLAGE: 4000 Stg., Untereisenstr. 2  
 DATUM: 09/2018 100 Stg. 100 Stg.

**BAUWERKE**  
 Hohensteinstr. Au. Immobilien GmbH  
 Hohensteinstr. 2  
 4000 Stg.

**BAUVERLEHNER**  
 Hohensteinstr. Au. Immobilien GmbH  
 Hohensteinstr. 2  
 4000 Stg.

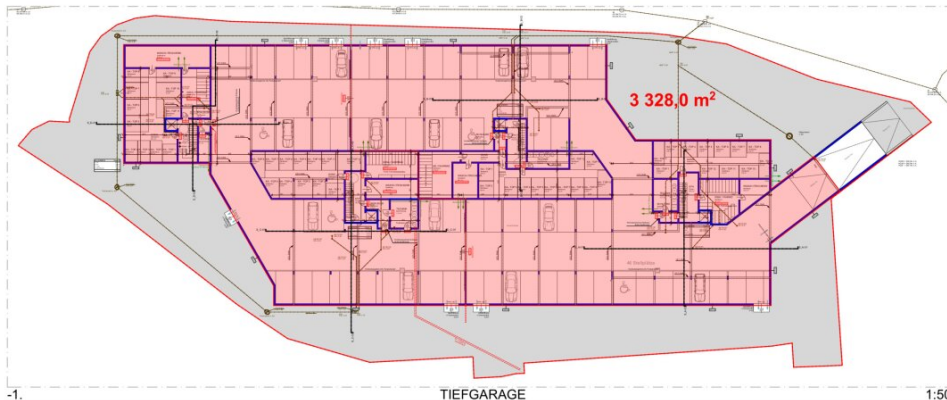
**BAUVERLEHNER**  
 Hohensteinstr. Au. Immobilien GmbH  
 Hohensteinstr. 2  
 4000 Stg.

**BAUVERLEHNER**  
 Hohensteinstr. Au. Immobilien GmbH  
 Hohensteinstr. 2  
 4000 Stg.

**PLANNUMMER**

PLANNUMMER	STATUS	DATUM
01	Entwurf	09/2018
02	Entwurf	09/2018
03	Entwurf	09/2018
04	Entwurf	09/2018
05	Entwurf	09/2018
06	Entwurf	09/2018
07	Entwurf	09/2018
08	Entwurf	09/2018
09	Entwurf	09/2018
10	Entwurf	09/2018
11	Entwurf	09/2018
12	Entwurf	09/2018
13	Entwurf	09/2018
14	Entwurf	09/2018
15	Entwurf	09/2018
16	Entwurf	09/2018
17	Entwurf	09/2018
18	Entwurf	09/2018
19	Entwurf	09/2018
20	Entwurf	09/2018
21	Entwurf	09/2018
22	Entwurf	09/2018
23	Entwurf	09/2018
24	Entwurf	09/2018
25	Entwurf	09/2018
26	Entwurf	09/2018
27	Entwurf	09/2018
28	Entwurf	09/2018
29	Entwurf	09/2018
30	Entwurf	09/2018
31	Entwurf	09/2018
32	Entwurf	09/2018
33	Entwurf	09/2018
34	Entwurf	09/2018
35	Entwurf	09/2018
36	Entwurf	09/2018
37	Entwurf	09/2018
38	Entwurf	09/2018
39	Entwurf	09/2018
40	Entwurf	09/2018
41	Entwurf	09/2018
42	Entwurf	09/2018
43	Entwurf	09/2018
44	Entwurf	09/2018
45	Entwurf	09/2018
46	Entwurf	09/2018
47	Entwurf	09/2018
48	Entwurf	09/2018
49	Entwurf	09/2018
50	Entwurf	09/2018



**BERECHNUNG Geschossflächenzahl**

BGF Gesamt / Grundstücksfläche  
 $(306,0 + 396,8 + 304,9 + 396,5) / 2 = 5623,4 = 8,43$   
 Vorgabe lt. Wettbewerb 0,50

**BERECHNUNG Baumassenzahl**

BRI Gesamt ü. fertigem Terrain / Grundstücksfläche

BRI Haus A  
 $166,6 \cdot 24,98 + 13,5 \cdot (5,42 + 5,43 + 4,76 + 5,20) = 4.442,60 \text{ m}^2$   
 BRI Haus B  
 $188,8 \cdot 17,5 + 13,5 \cdot (3,80 \cdot 4) = 3.509,20 \text{ m}^2$   
 BRI Haus C  
 $227,4 \cdot 20,0 + 13,5 \cdot (3,80 \cdot 2 + 2,40 \cdot 2) = 4.715,40 \text{ m}^2$   
 BRI Haus D  
 $156,6 \cdot 20,13 + 13,5 \cdot (3,8 \cdot 2 + 4,2 + 4,61) = 3.373,89 \text{ m}^2$   
 SUMME 16.041,09 m<sup>2</sup>  
 $16.041,09 \text{ m}^2 / 5.623,4 \text{ m}^2 = 2,85$

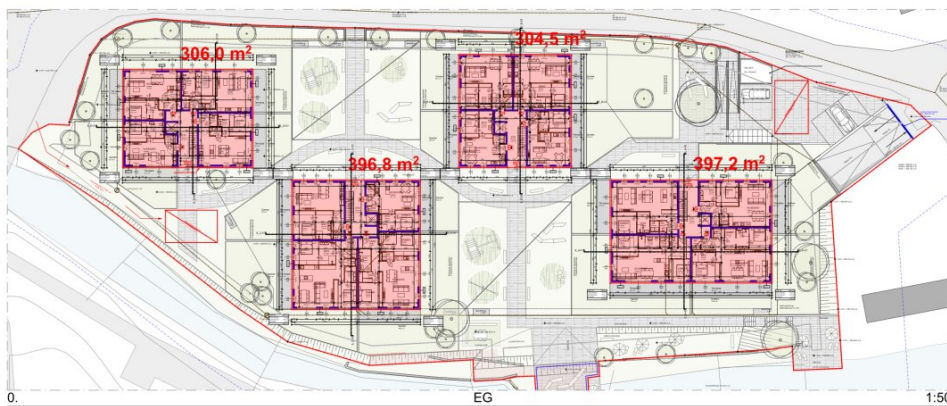
**BERECHNUNG überbaute Grundfläche**

$306,0 + 396,8 + 304,9 + 396,5 = 1.404,2 \text{ m}^2$

**BERECHNUNG Bruttorauminhalt**

BRI Gesamt bis zur konstr. Gebäudesohle

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

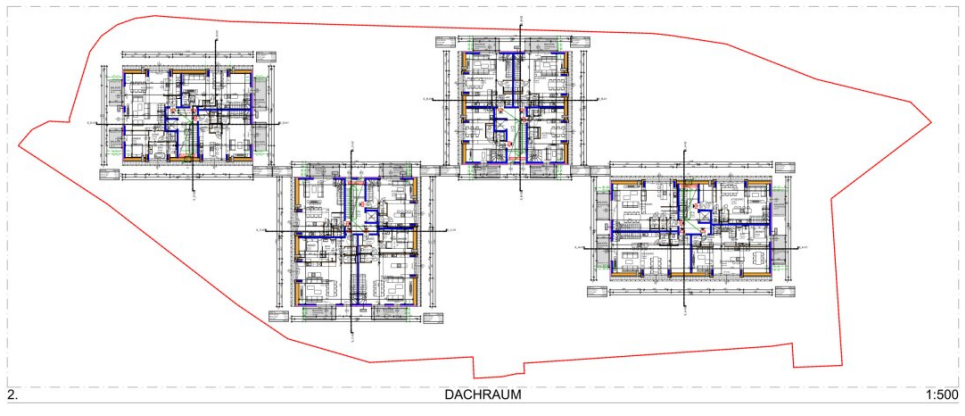


AUFTRAGGEBER  
 Himmlitzer Au Immobilien GmbH  
 Rathausplatz 14  
 2080 Stockerau

ARCHITEKTUR  
 SCHNEIDER LENGAUER  
 ARCHITECTEN

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  
 ARCHITECTEN

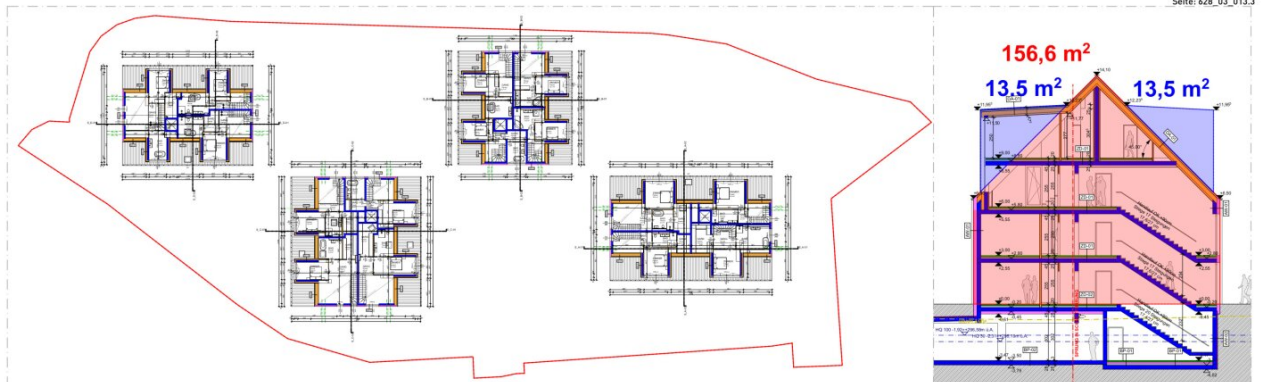


AUFTRAGGEBER  
Himmiliter Au Immobilien GmbH  
Rathausplatz 14  
2080 Stockerau

ARCHITEKTUR  
SCHNEIDER LENGAUER  
+ ARCHITEKTEN

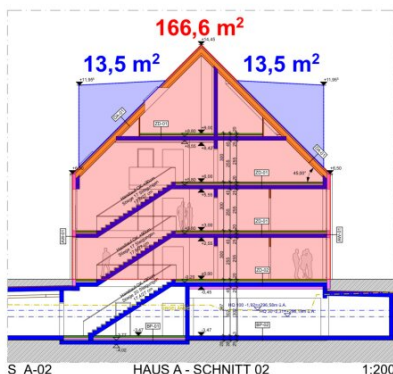
PLANUNGSPHASE: EINREICHPLAN 1.OG+DG, 1:500  
Das gegenständliche Plandokument ist das geistige Eigentum des Büros Schneider Lengauer.  
Die Weiterverwendung und Weitergabe des Planinhaltes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Büros Schneider Lengauer erfolgen.



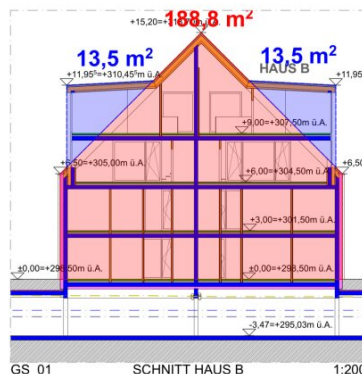


3. EMPORE

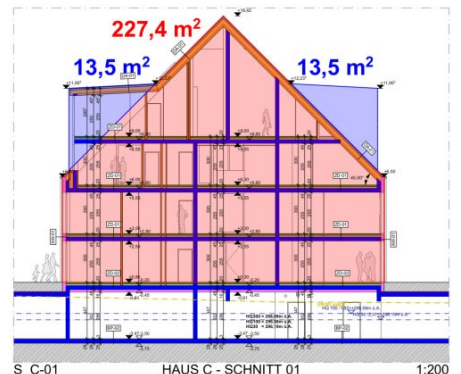
1:500S\_D-02 HAUS D - SCHNITT 02 1:200



S\_A-02 HAUS A - SCHNITT 02 1:200



GS\_01 SCHNITT HAUS B 1:200



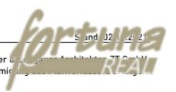
S\_C-01 HAUS C - SCHNITT 01 1:200

AUFTRAGGEBER  
Himmiliter 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.







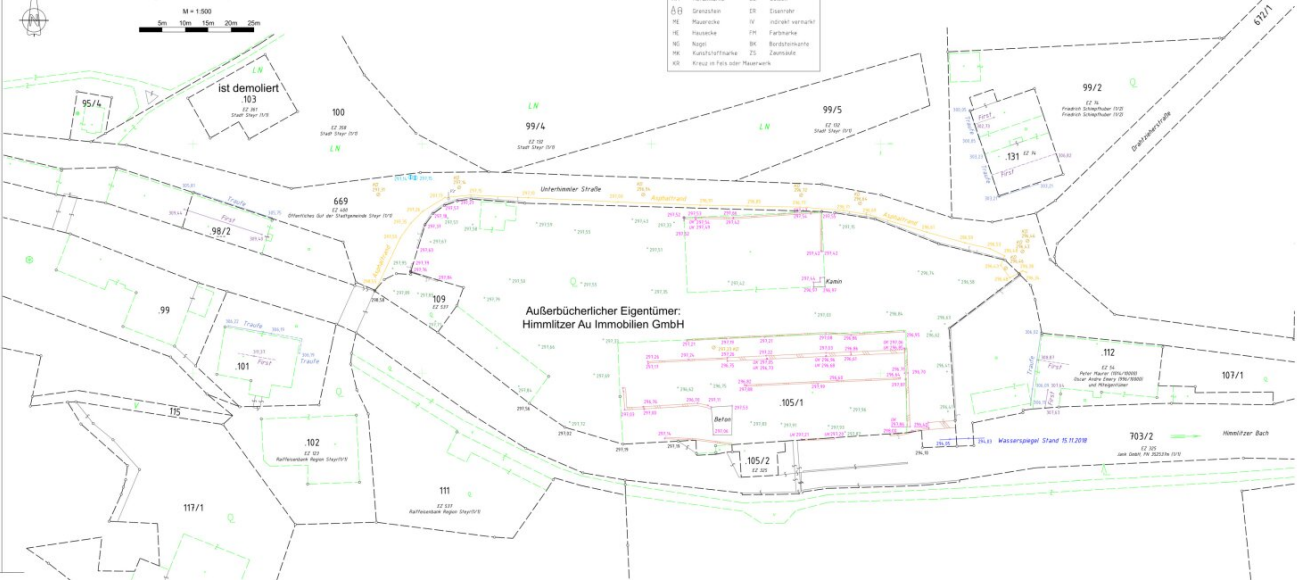
VERMESSUNGSBÜRO  
**DIPL.-ING. DR. TECHN. WERNER DAXINGER**  
 INGENIEURFÜR VERMESSUNGSWESEN UND VERGEBUNGSGESCHÄFT  
 ALLGEMEINE BESIEDLUNG UND GEMEINSCHAFTLICH ZENTRIERTER SAUVERBUND FÜR DEN SAUVERBUND  
 WÖRTERBERG 13, 4040 GARTEN, +43 7370 5147, WWW.DAXINGER.AT

5063/18

Die Höhenangauigkeit beträgt +/- 5cm.  
 Messdaten vom 15.11.2018  
 KG 49203 Christkindl

**Fortuna Bau  
 Lage- und Höhenplan**

1:1 = 1:500  
 5m 10m 15m 20m 25m



**Legende**

- vorhandene Katastergrenze
- vorhandene Maßstabgrenze
- Bauhallungsausschnitt erhalten
- Bauhallungsausschnitt verbleibend
- Mauer
- Mauer mit Zaun
- 991 Parallelscheibe BZ Balkon
- 992 Parallelscheibe BR Balkon
- 993 Parallelscheibe BR Balkon
- 994 Parallelscheibe BR Balkon
- 995 Parallelscheibe BR Balkon
- 996 Parallelscheibe BR Balkon
- 997 Parallelscheibe BR Balkon
- 998 Parallelscheibe BR Balkon
- 999 Parallelscheibe BR Balkon
- 1000 Parallelscheibe BR Balkon
- 1001 Parallelscheibe BR Balkon
- 1002 Parallelscheibe BR Balkon
- 1003 Parallelscheibe BR Balkon
- 1004 Parallelscheibe BR Balkon
- 1005 Parallelscheibe BR Balkon
- 1006 Parallelscheibe BR Balkon
- 1007 Parallelscheibe BR Balkon
- 1008 Parallelscheibe BR Balkon
- 1009 Parallelscheibe BR Balkon
- 1010 Parallelscheibe BR Balkon
- 1011 Parallelscheibe BR Balkon
- 1012 Parallelscheibe BR Balkon
- 1013 Parallelscheibe BR Balkon
- 1014 Parallelscheibe BR Balkon
- 1015 Parallelscheibe BR Balkon
- 1016 Parallelscheibe BR Balkon
- 1017 Parallelscheibe BR Balkon
- 1018 Parallelscheibe BR Balkon
- 1019 Parallelscheibe BR Balkon
- 1020 Parallelscheibe BR Balkon
- 1021 Parallelscheibe BR Balkon
- 1022 Parallelscheibe BR Balkon
- 1023 Parallelscheibe BR Balkon
- 1024 Parallelscheibe BR Balkon
- 1025 Parallelscheibe BR Balkon
- 1026 Parallelscheibe BR Balkon
- 1027 Parallelscheibe BR Balkon
- 1028 Parallelscheibe BR Balkon
- 1029 Parallelscheibe BR Balkon
- 1030 Parallelscheibe BR Balkon
- 1031 Parallelscheibe BR Balkon
- 1032 Parallelscheibe BR Balkon
- 1033 Parallelscheibe BR Balkon
- 1034 Parallelscheibe BR Balkon
- 1035 Parallelscheibe BR Balkon
- 1036 Parallelscheibe BR Balkon
- 1037 Parallelscheibe BR Balkon
- 1038 Parallelscheibe BR Balkon
- 1039 Parallelscheibe BR Balkon
- 1040 Parallelscheibe BR Balkon
- 1041 Parallelscheibe BR Balkon
- 1042 Parallelscheibe BR Balkon
- 1043 Parallelscheibe BR Balkon
- 1044 Parallelscheibe BR Balkon
- 1045 Parallelscheibe BR Balkon
- 1046 Parallelscheibe BR Balkon
- 1047 Parallelscheibe BR Balkon
- 1048 Parallelscheibe BR Balkon
- 1049 Parallelscheibe BR Balkon
- 1050 Parallelscheibe BR Balkon
- 1051 Parallelscheibe BR Balkon
- 1052 Parallelscheibe BR Balkon
- 1053 Parallelscheibe BR Balkon
- 1054 Parallelscheibe BR Balkon
- 1055 Parallelscheibe BR Balkon
- 1056 Parallelscheibe BR Balkon
- 1057 Parallelscheibe BR Balkon
- 1058 Parallelscheibe BR Balkon
- 1059 Parallelscheibe BR Balkon
- 1060 Parallelscheibe BR Balkon
- 1061 Parallelscheibe BR Balkon
- 1062 Parallelscheibe BR Balkon
- 1063 Parallelscheibe BR Balkon
- 1064 Parallelscheibe BR Balkon
- 1065 Parallelscheibe BR Balkon
- 1066 Parallelscheibe BR Balkon
- 1067 Parallelscheibe BR Balkon
- 1068 Parallelscheibe BR Balkon
- 1069 Parallelscheibe BR Balkon
- 1070 Parallelscheibe BR Balkon
- 1071 Parallelscheibe BR Balkon
- 1072 Parallelscheibe BR Balkon
- 1073 Parallelscheibe BR Balkon
- 1074 Parallelscheibe BR Balkon
- 1075 Parallelscheibe BR Balkon
- 1076 Parallelscheibe BR Balkon
- 1077 Parallelscheibe BR Balkon
- 1078 Parallelscheibe BR Balkon
- 1079 Parallelscheibe BR Balkon
- 1080 Parallelscheibe BR Balkon
- 1081 Parallelscheibe BR Balkon
- 1082 Parallelscheibe BR Balkon
- 1083 Parallelscheibe BR Balkon
- 1084 Parallelscheibe BR Balkon
- 1085 Parallelscheibe BR Balkon
- 1086 Parallelscheibe BR Balkon
- 1087 Parallelscheibe BR Balkon
- 1088 Parallelscheibe BR Balkon
- 1089 Parallelscheibe BR Balkon
- 1090 Parallelscheibe BR Balkon
- 1091 Parallelscheibe BR Balkon
- 1092 Parallelscheibe BR Balkon
- 1093 Parallelscheibe BR Balkon
- 1094 Parallelscheibe BR Balkon
- 1095 Parallelscheibe BR Balkon
- 1096 Parallelscheibe BR Balkon
- 1097 Parallelscheibe BR Balkon
- 1098 Parallelscheibe BR Balkon
- 1099 Parallelscheibe BR Balkon
- 1100 Parallelscheibe BR Balkon
- 1101 Parallelscheibe BR Balkon
- 1102 Parallelscheibe BR Balkon
- 1103 Parallelscheibe BR Balkon
- 1104 Parallelscheibe BR Balkon
- 1105 Parallelscheibe BR Balkon
- 1106 Parallelscheibe BR Balkon
- 1107 Parallelscheibe BR Balkon
- 1108 Parallelscheibe BR Balkon
- 1109 Parallelscheibe BR Balkon
- 1110 Parallelscheibe BR Balkon
- 1111 Parallelscheibe BR Balkon
- 1112 Parallelscheibe BR Balkon
- 1113 Parallelscheibe BR Balkon
- 1114 Parallelscheibe BR Balkon
- 1115 Parallelscheibe BR Balkon
- 1116 Parallelscheibe BR Balkon
- 1117 Parallelscheibe BR Balkon
- 1118 Parallelscheibe BR Balkon
- 1119 Parallelscheibe BR Balkon
- 1120 Parallelscheibe BR Balkon
- 1121 Parallelscheibe BR Balkon
- 1122 Parallelscheibe BR Balkon
- 1123 Parallelscheibe BR Balkon
- 1124 Parallelscheibe BR Balkon
- 1125 Parallelscheibe BR Balkon
- 1126 Parallelscheibe BR Balkon
- 1127 Parallelscheibe BR Balkon
- 1128 Parallelscheibe BR Balkon
- 1129 Parallelscheibe BR Balkon
- 1130 Parallelscheibe BR Balkon
- 1131 Parallelscheibe BR Balkon
- 1132 Parallelscheibe BR Balkon
- 1133 Parallelscheibe BR Balkon
- 1134 Parallelscheibe BR Balkon
- 1135 Parallelscheibe BR Balkon
- 1136 Parallelscheibe BR Balkon
- 1137 Parallelscheibe BR Balkon
- 1138 Parallelscheibe BR Balkon
- 1139 Parallelscheibe BR Balkon
- 1140 Parallelscheibe BR Balkon
- 1141 Parallelscheibe BR Balkon
- 1142 Parallelscheibe BR Balkon
- 1143 Parallelscheibe BR Balkon
- 1144 Parallelscheibe BR Balkon
- 1145 Parallelscheibe BR Balkon
- 1146 Parallelscheibe BR Balkon
- 1147 Parallelscheibe BR Balkon
- 1148 Parallelscheibe BR Balkon
- 1149 Parallelscheibe BR Balkon
- 1150 Parallelscheibe BR Balkon
- 1151 Parallelscheibe BR Balkon
- 1152 Parallelscheibe BR Balkon
- 1153 Parallelscheibe BR Balkon
- 1154 Parallelscheibe BR Balkon
- 1155 Parallelscheibe BR Balkon
- 1156 Parallelscheibe BR Balkon
- 1157 Parallelscheibe BR Balkon
- 1158 Parallelscheibe BR Balkon
- 1159 Parallelscheibe BR Balkon
- 1160 Parallelscheibe BR Balkon
- 1161 Parallelscheibe BR Balkon
- 1162 Parallelscheibe BR Balkon
- 1163 Parallelscheibe BR Balkon
- 1164 Parallelscheibe BR Balkon
- 1165 Parallelscheibe BR Balkon
- 1166 Parallelscheibe BR Balkon
- 1167 Parallelscheibe BR Balkon
- 1168 Parallelscheibe BR Balkon
- 1169 Parallelscheibe BR Balkon
- 1170 Parallelscheibe BR Balkon
- 1171 Parallelscheibe BR Balkon
- 1172 Parallelscheibe BR Balkon
- 1173 Parallelscheibe BR Balkon
- 1174 Parallelscheibe BR Balkon
- 1175 Parallelscheibe BR Balkon
- 1176 Parallelscheibe BR Balkon
- 1177 Parallelscheibe BR Balkon
- 1178 Parallelscheibe BR Balkon
- 1179 Parallelscheibe BR Balkon
- 1180 Parallelscheibe BR Balkon
- 1181 Parallelscheibe BR Balkon
- 1182 Parallelscheibe BR Balkon
- 1183 Parallelscheibe BR Balkon
- 1184 Parallelscheibe BR Balkon
- 1185 Parallelscheibe BR Balkon
- 1186 Parallelscheibe BR Balkon
- 1187 Parallelscheibe BR Balkon
- 1188 Parallelscheibe BR Balkon
- 1189 Parallelscheibe BR Balkon
- 1190 Parallelscheibe BR Balkon
- 1191 Parallelscheibe BR Balkon
- 1192 Parallelscheibe BR Balkon
- 1193 Parallelscheibe BR Balkon
- 1194 Parallelscheibe BR Balkon
- 1195 Parallelscheibe BR Balkon
- 1196 Parallelscheibe BR Balkon
- 1197 Parallelscheibe BR Balkon
- 1198 Parallelscheibe BR Balkon
- 1199 Parallelscheibe BR Balkon
- 1200 Parallelscheibe BR Balkon



## Objektbeschreibung

Dieses Projekt vereint naturnahe Lebensqualität mit urbaner Nähe. Auf einer Fläche von rund 5.545 m<sup>2</sup> entsteht ein besonderes Wohnensemble mit direktem Badezugang zum Himmlitzer Bach. Dieser ist ebenfalls Teil des Angebots mit einer Gesamtfläche von ca. 24.556 m<sup>2</sup>.

Es sind 47 Wohneinheiten und 71 Stellplätze mit einer Wohnnutzfläche von ca. 3.509 m<sup>2</sup> 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <750m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <750m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.250m

Post <1.750m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap