

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.





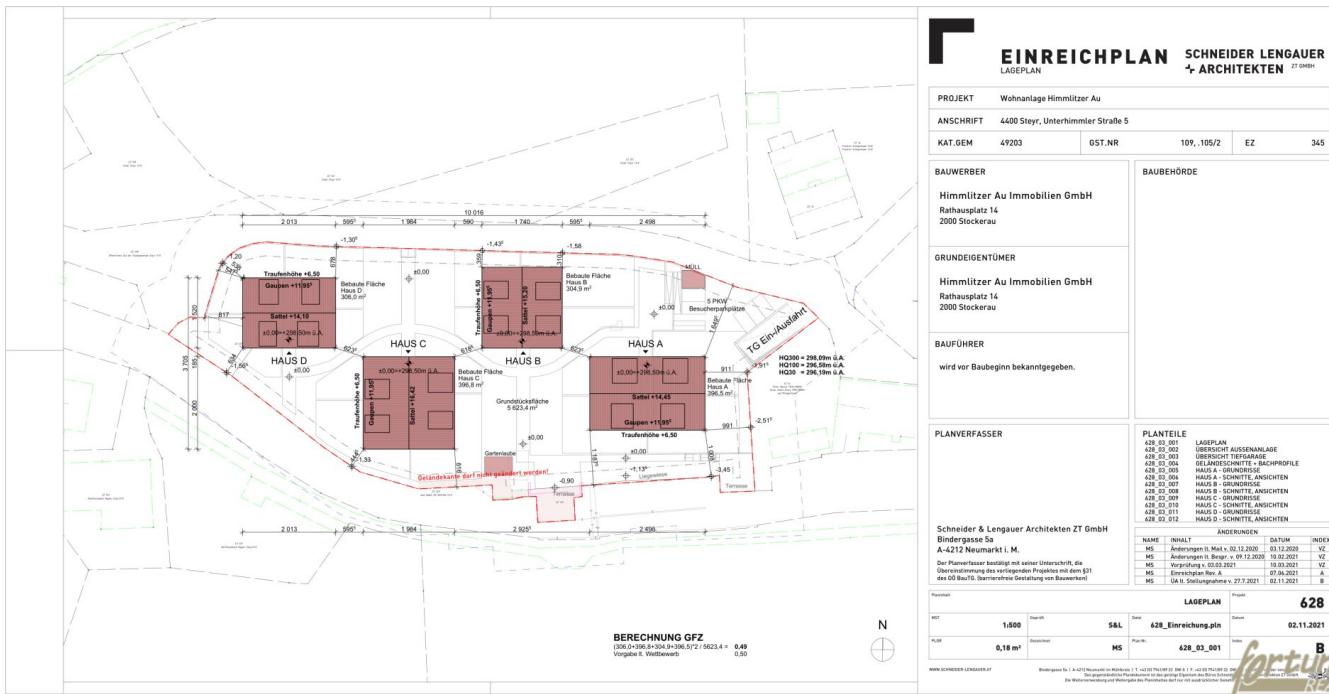


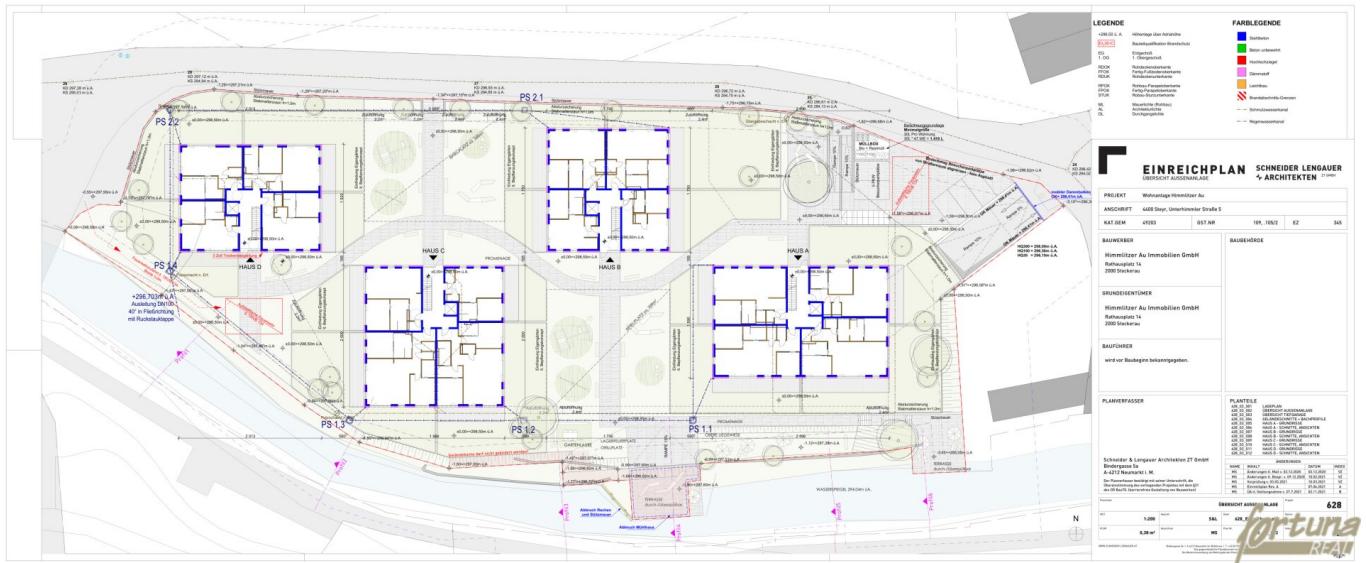


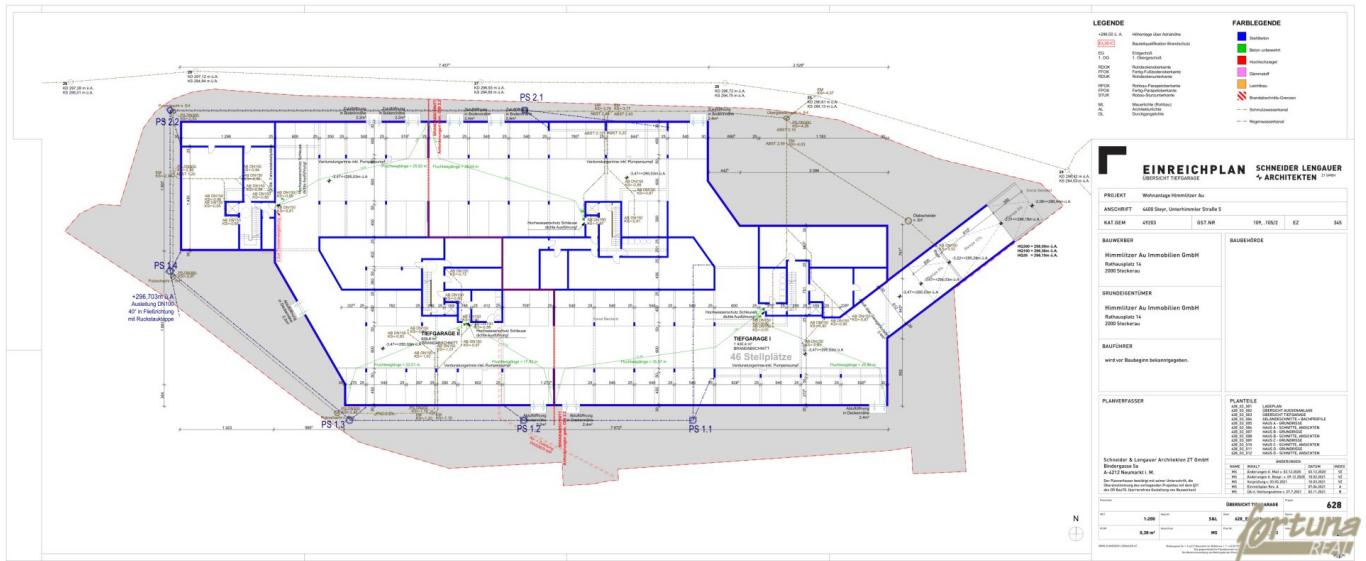


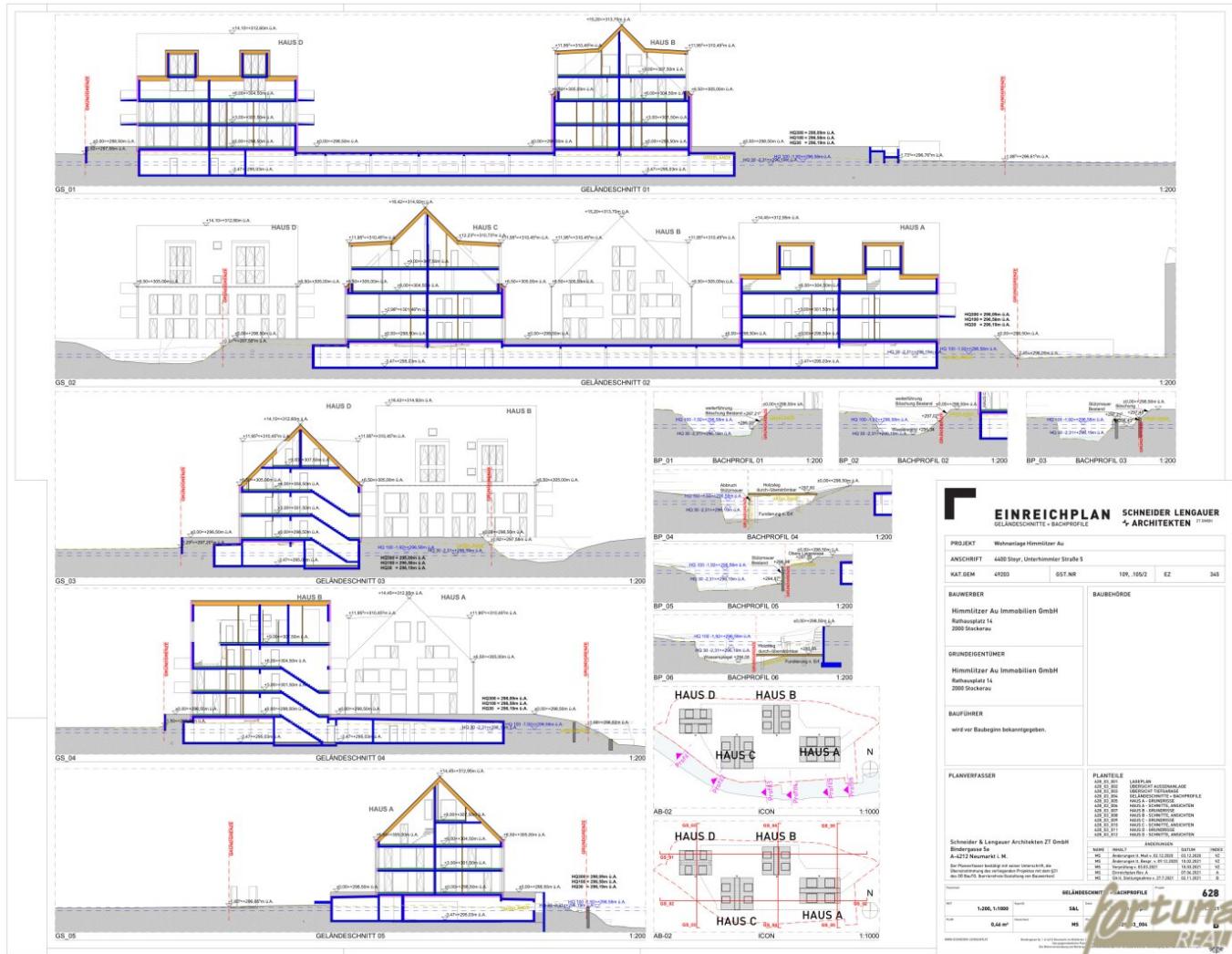


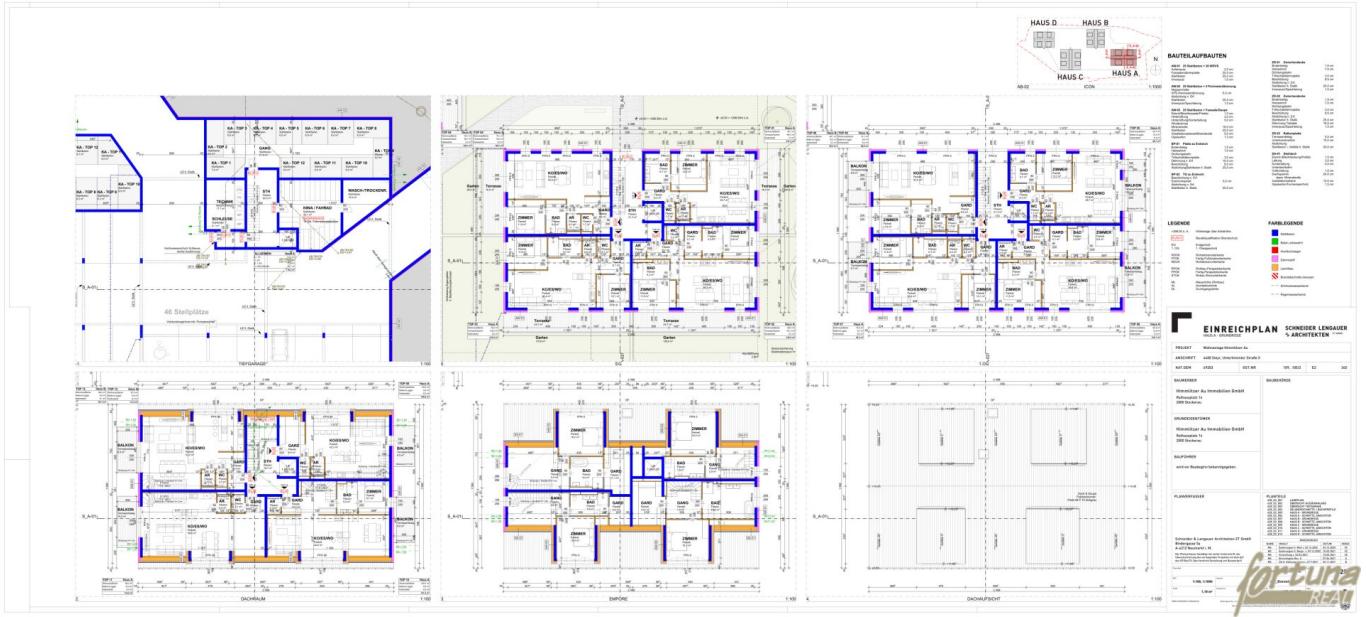
fortuna
REAL







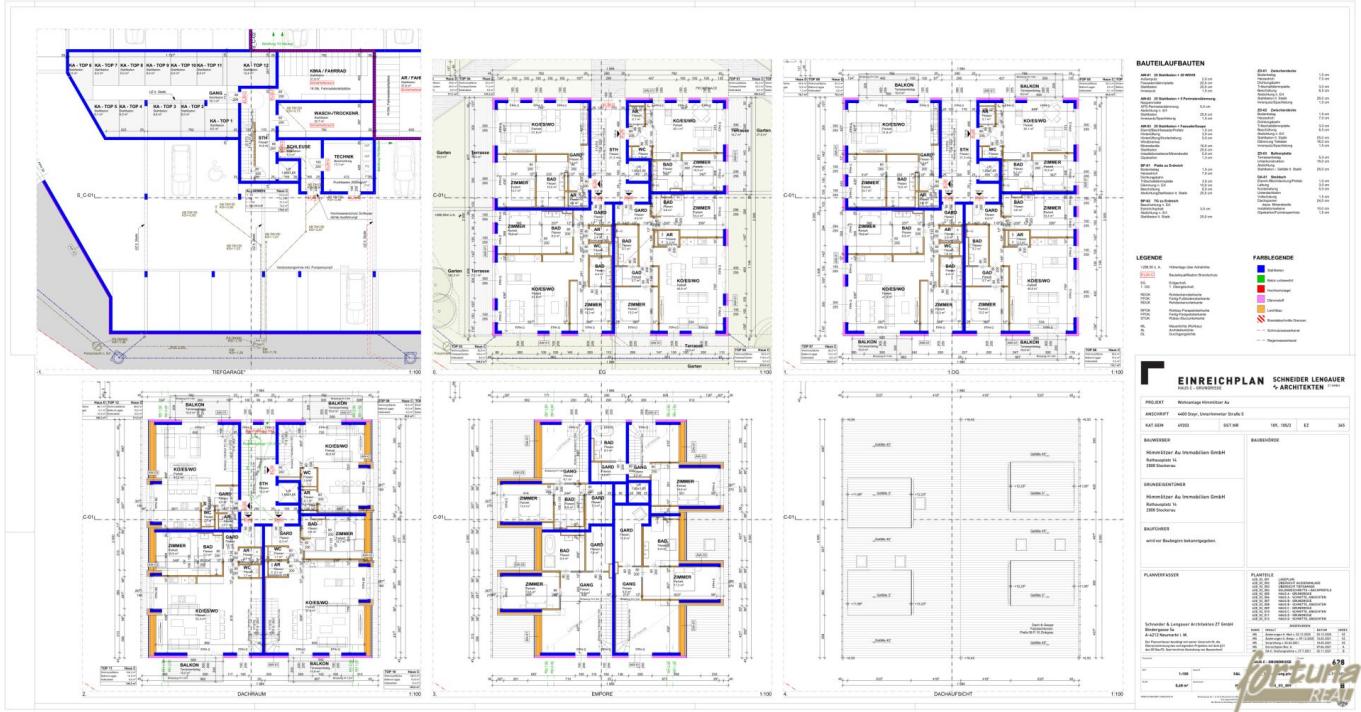








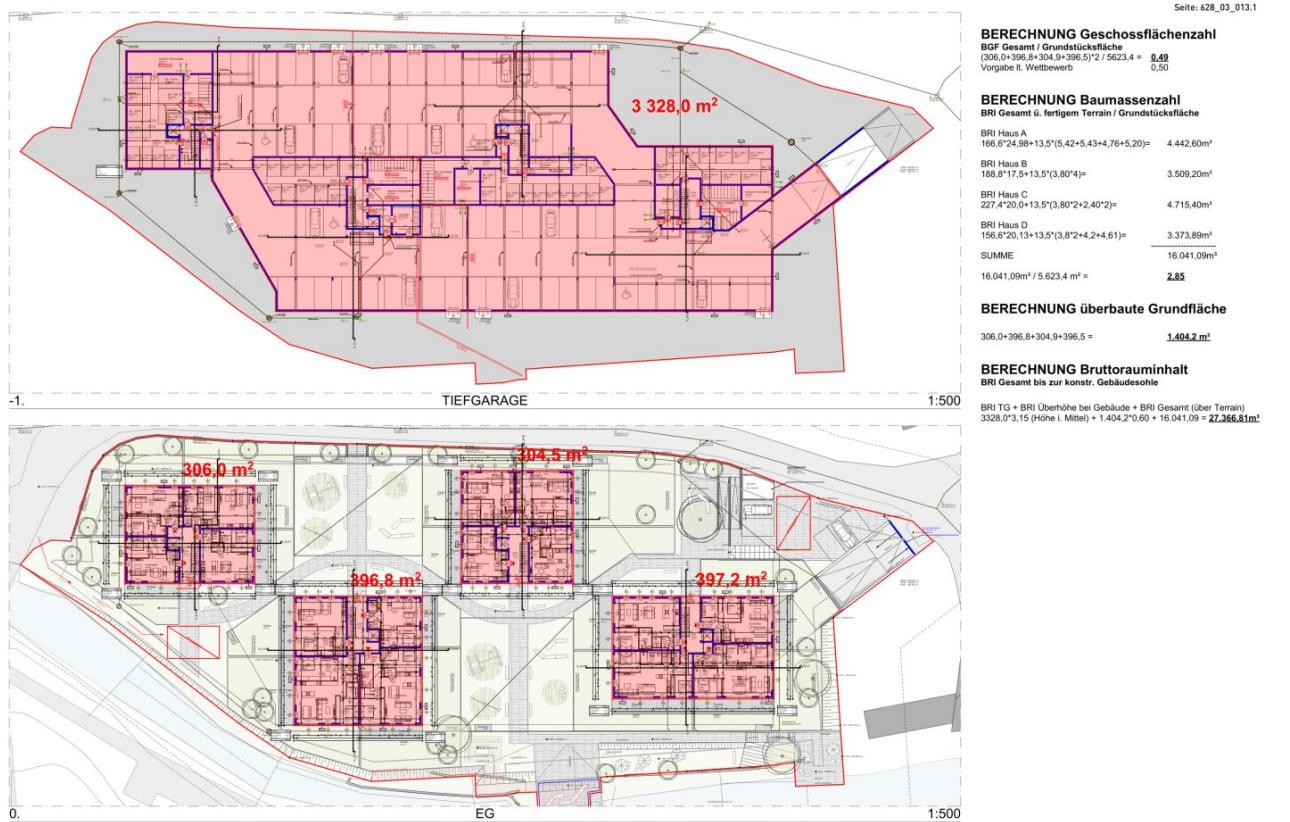












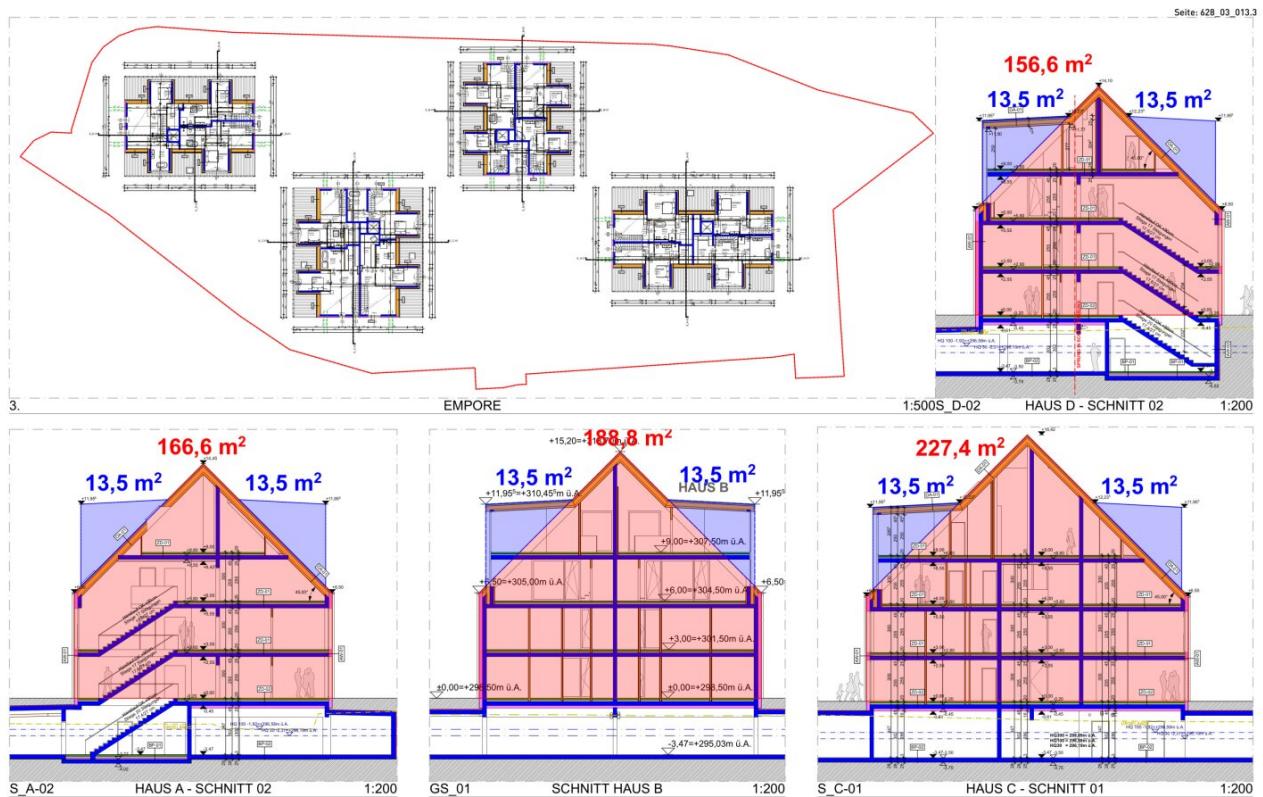


AUFRAGEGEBER
Himmlitzer Au Immobilien GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

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.

fortuna
REALE



NUTZFLÄCHE GESAMT		Raumkategorienname Gemeine Nutzfläche												Raumkategorienname Wohnnutzfläche											
Geschoss	Raumname	Fläche	TG	KA-TOP 8	6,00	EG	WC	2,11	1.0G	KOES/WO	36,64	DACHRAUM	WC	1,72											
	KIWA / FAHRRAD	37,56	TG	KA-TOP 8	6,32	EG	ZIMMER	2,23	1.0G	KOES/WO	40,85	DACHRAUM	WC	1,79											
	GANG	10,32	TG	KA-TOP 8	7,31	EG	ZIMMER	9,58	1.0G	KOES/WO	41,37	DACHRAUM	WC	1,79											
	GANG	16,12	TG	KA-TOP 8	8,00	EG	ZIMMER	9,02	1.0G	KOES/WO	42,62	DACHRAUM	WC	1,81											
	GANG	21,88	TG	KA-TOP 9	6,32	EG	ZIMMER	10,00	1.0G	WC	1,51	DACHRAUM	WC	1,68											
	GANG	24,92			318,66 n	EG	ZIMMER	10,12	1.0G	WC	1,63	DACHRAUM	WC	1,92											
	GANG	25,20				EG	ZIMMER	10,14	1.0G	WC	1,70	DACHRAUM	WC	1,92											
	KIWA / FAHRRAD	35,08				EG	ZIMMER	10,24	1.0G	WC	1,71	DACHRAUM	WC	1,92											
	KIWA / FAHRRAD	31,92				EG	ZIMMER	10,41	1.0G	WC	1,71	DACHRAUM	ZIMMER	8,68											
	KIWA / FAHRRAD	31,97				EG	ZIMMER	10,86	1.0G	WC	1,72	DACHRAUM	ZIMMER	10,77											
	SCHLEUSE	3,33				EG	ZIMMER	11,45	1.0G	WC	1,94	DACHRAUM	ZIMMER	12,72											
	SCHLEUSE	4,05				EG	ZIMMER	11,87	1.0G	ZIMMER	9,58	EMPORE	BAD	7,62											
	SCHLEUSE	4,69				EG	ZIMMER	11,90	1.0G	ZIMMER	9,92	EMPORE	BAD	8,26											
	SCHLEUSE	9,29				EG	ZIMMER	12,02	1.0G	ZIMMER	10,00	EMPORE	BAD	8,89											
	STH	15,17				EG	ZIMMER	13,17	1.0G	ZIMMER	10,12	EMPORE	BAD	9,02											
	STH	14,61				EG	ZIMMER	13,21	1.0G	ZIMMER	10,14	EMPORE	BAD	9,37											
	STH	20,02				EG	ZIMMER	13,32	1.0G	ZIMMER	10,24	EMPORE	BAD	9,37											
	TECHNIK	7,07				EG	ZIMMER	13,90	1.0G	ZIMMER	10,27	EMPORE	BAD	9,45											
	TECHNIK	15,80				EG	ZIMMER	14,44	1.0G	ZIMMER	10,41	EMPORE	BAD	10,29											
	TECHNIK	17,85				EG	ZIMMER	14,95	1.0G	ZIMMER	10,55	EMPORE	BAD	10,94											
	TECHNIK	17,95				EG	ZIMMER	15,04	1.0G	ZIMMER	10,56	EMPORE	BAD	11,62											
	TECHNIK	17,97				EG	ZIMMER	2,10	1.0G	ZIMMER	11,45	EMPORE	BAD	11,75											
	TECHNIK	17,98				EG	ZIMMER	2,10	1.0G	ZIMMER	11,59	EMPORE	BAD	18,50											
	TEIFGARAGE I	1 430,40				EG	BAD	4,37	1.0G	ZIMMER	11,97	EMPORE	GANG	2,15											
	WASCH-/TROCKENR.	41,77				EG	BAD	4,39	1.0G	ZIMMER	11,90	EMPORE	GANG	2,20											
	WASCH-/TROCKENR.	15,43				EG	BAD	4,61	1.0G	ZIMMER	12,22	EMPORE	GANG	2,90											
	WASCH-/TROCKENR.	22,77				EG	BAD	5,07	1.0G	ZIMMER	12,7	EMPORE	GANG	2,90											
	WASCH-/TROCKENR.	21,32				EG	BAD	5,67	1.0G	ZIMMER	13,21	EMPORE	GANG	3,64											
	WASCH-/TROCKENR.	21,32				EG	BAD	5,86	1.0G	ZIMMER	13,32	EMPORE	GANG	3,80											
	WASCH-/TROCKENR.	21,32				EG	BAD	6,09	1.0G	ZIMMER	13,69	EMPORE	GANG	3,99											
	WASCH-/TROCKENR.	21,32				EG	BAD	6,09	1.0G	ZIMMER	14,44	EMPORE	GANG	4,12											
	WASCH-/TROCKENR.	21,32				EG	BAD	6,25	1.0G	ZIMMER	14,95	EMPORE	GANG	4,37											
	WASCH-/TROCKENR.	21,32				EG	BAD	6,54	1.0G	ZIMMER	2,10	EMPORE	GANG	4,52											
	WASCH-/TROCKENR.	21,32				EG	BAD	6,65	1.0G	ZIMMER	2,11	EMPORE	GANG	5,53											
	WASCH-/TROCKENR.	21,32				EG	BAD	6,72	1.0G	ZIMMER	2,14	EMPORE	GANG	6,54											
	WASCH-/TROCKENR.	21,32				EG	BAD	6,74	1.0G	ZIMMER	2,16	EMPORE	GARD	6,68											
	WASCH-/TROCKENR.	11,82				EG	BAD	6,74	1.0G	ZIMMER	2,20	EMPORE	GARD	10,45											
	WASCH-/TROCKENR.	19,50				EG	BAD	6,75	1.0G	ZIMMER	2,21	EMPORE	GARD	4,64											
	WASCH-/TROCKENR.	16,70				EG	BAD	6,75	1.0G	ZIMMER	2,21	EMPORE	GARD	4,64											
	WASCH-/TROCKENR.	19,74				EG	BAD	6,85	1.0G	ZIMMER	2,21	EMPORE	GARD	5,55											
	3 001,89 n		EG	GARD	10,48	1.0G	BAD	5,08	1.0G	ZIMMER	2,26	EMPORE	GARD	6,32											
	Raumkategorienname Kelleraubteil		EG	GARD	2,95	1.0G	BAD	5,88	1.0G	ZIMMER	2,27	EMPORE	GARD	6,56											
	KA-TOP 1	6,00	EG	GARD	4,83	1.0G	BAD	6,08	1.0G	ZIMMER	2,37	EMPORE	GARD	7,32											
	KA-TOP 1	6,03	EG	GARD	4,90	1.0G	BAD	6,17	1.0G	ZIMMER	2,40	EMPORE	GARD	7,81											
	KA-TOP 1	6,53	EG	GARD	5,10	1.0G	BAD	6,25	1.0G	ZIMMER	2,53	EMPORE	GARD	11,07											
	KA-TOP 1	7,41	EG	GARD	5,18	1.0G	BAD	6,65	1.0G	ZIMMER	3,47	EMPORE	GARD	11,90											
	KA-TOP 10	6,00	EG	GARD	5,63	1.0G	BAD	6,72	1.0G	ZIMMER	5,92	EMPORE	WC	12,05											
	KA-TOP 10	6,00	EG	GARD	5,63	1.0G	BAD	6,72	1.0G	ZIMMER	7,00	EMPORE	ZIMMER	12,20											
	KA-TOP 10	9,28	EG	GARD	6,28	1.0G	BAD	6,78	1.0G	ZIMMER	9,20	EMPORE	ZIMMER	12,71											
	KA-TOP 11	5,98	EG	GARD	6,35	1.0G	BAD	7,47	1.0G	ZIMMER	3,58	EMPORE	ZIMMER	13,09											
	KA-TOP 11	6,00	EG	GARD	7,31	1.0G	BAD	7,85	1.0G	ZIMMER	3,06	EMPORE	ZIMMER	13,44											
	KA-TOP 11	6,00	EG	GARD	7,66	1.0G	BAD	10,48	1.0G	ZIMMER	3,59	EMPORE	ZIMMER	13,92											
	KA-TOP 11	10,94	EG	GARD	7,70	1.0G	BAD	5,69	1.0G	ZIMMER	4,17	EMPORE	ZIMMER	14,12											
	KA-TOP 12	6,00	EG	GARD	8,11	1.0G	BAD	2,95	1.0G	ZIMMER	4,78	EMPORE	ZIMMER	14,59											
	KA-TOP 12	6,07	EG	GARD	9,02	1.0G	BAD	5,10	1.0G	ZIMMER	4,97	EMPORE	ZIMMER	14,79											
	KA-TOP 12	12,44	EG	GARD	9,66	1.0G	BAD	5,10	1.0G	ZIMMER	5,63	EMPORE	ZIMMER	15,45											
	KA-TOP 2	6,00	EG	KOES/WO	24,23	1.0G	BAD	5,25	1.0G	ZIMMER	6,30	EMPORE	ZIMMER	15,86											
	KA-TOP 2	6,00	EG	KOES/WO	25,97	1.0G	GARD	5,63	1.0G	ZIMMER	7,93	EMPORE	ZIMMER	16,95											
	KA-TOP 2	6,03	EG	KOES/WO	26,22	1.0G	GARD	5,95	1.0G	ZIMMER	7,73	EMPORE	ZIMMER	17,29											
	KA-TOP 2	6,04	EG	KOES/WO	30,73	1.0G	GARD	6,35	1.0G	ZIMMER	8,41	EMPORE	ZIMMER	18,25											
	KA-TOP 3	6,00	EG	KOES/WO	30,54	1.0G	GARD	6,56	1.0G	ZIMMER	3,06	EMPORE	ZIMMER	18,44											
	KA-TOP 3	6,32	EG	KOES/WO	30,73	1.0G	GARD	6,35	1.0G	ZIMMER	3,59	EMPORE	ZIMMER	18,92											
	KA-TOP 3	8,62	EG	KOES/WO	31,78	1.0G	GARD	7,31	1.0G	ZIMMER	38,74	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 4	6,00	EG	KOES/WO	32,92	1.0G	GARD	7,75	1.0G	ZIMMER	39,04	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 4	6,00	EG	KOES/WO	34,31	1.0G	GARD	8,11	1.0G	ZIMMER	42,32	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 4	6,32	EG	KOES/WO	35,66	1.0G	GARD	9,02	1.0G	ZIMMER	42,38	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 5	6,00	EG	KOES/WO	36,37	1.0G	GARD	9,58	1.0G	ZIMMER	44,42	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 5	6,14	EG	KOES/WO	40,46	1.0G	KOES/WO	24,23	1.0G	ZIMMER	45,10	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 5	6,32	EG	KOES/WO	41,85	1.0G	KOES/WO	28,22	1.0G	ZIMMER	47,35	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 5	8,87	EG	KOES/WO	41,37	1.0G	KOES/WO	30,09	1.0G	ZIMMER	53,34	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 6	6,00	EG	WC	42,62	1.0G	KOES/WO	30,99	1.0G	ZIMMER	53,89	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 6	6,32	EG	WC	42,62	1.0G	KOES/WO	30,99	1.0G	ZIMMER	56,97	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 6	6,49	EG	WC	43,63	1.0G	KOES/WO	30,73	1.0G	ZIMMER	57,85	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 6	8,87	EG	WC	47,00	1.0G	KOES/WO	30,92	1.0G	ZIMMER	58,64	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 6	8,87	EG	WC	47,00	1.0G	KOES/WO	31,78	1.0G	ZIMMER	61,65	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 7	6,00	EG	WC	47,00	1.0G	KOES/WO	31,78	1.0G	ZIMMER	61,65	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 7	6,32	EG	WC	47,00	1.0G	KOES/WO	31,78	1.0G	ZIMMER	61,65	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 7	8,87	EG	WC	47,00	1.0G	KOES/WO	34,31	1.0G	ZIMMER	61,65	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 8	6,00	EG	WC	47,00	1.0G	KOES/WO	35,66	1.0G	ZIMMER	61,65	3 512,77 n		6 833,52 t											
	KA-TOP 8	8,87	EG	WC	47,00	1.0G	KOES/WO	36,37	1.0G	ZIMMER	61,65	3 512,77 n		6 833,52 t											

AUFRÄGEBER
Himmlitzer Au Immobilien GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

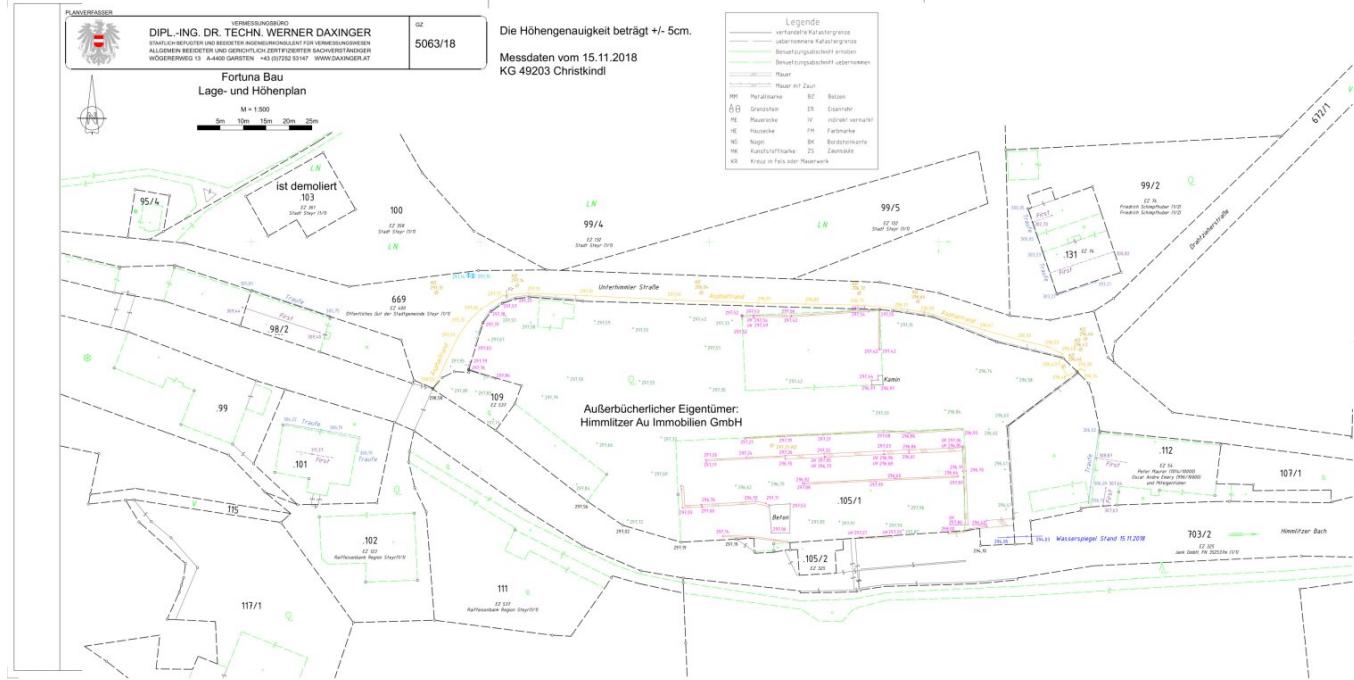
SCHNEIDER LENGAUER
+ ARCHITEKTEN

PLANUNGSPHASE: EINREICHPLAN BERECHNUNGEN, 1:1

Das gegenständige Plandokument ist das geistige Eigentum des Büros Schneider + Lengauer Architekten. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Plandokumentes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Büros Schneider + Lengauer Architekten erfolgen.

S. und 02/2014

fortuna



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