Wohnbaugrundstück Steyr, Unterhimmlerstraße 5



Objektnummer: 1633/280

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Wohnfläche:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

89.258,40 € inkl. 20% USt.

Grundstück Österreich 4400 Steyr 3.542,00 m² 2.479.400,00 €

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.























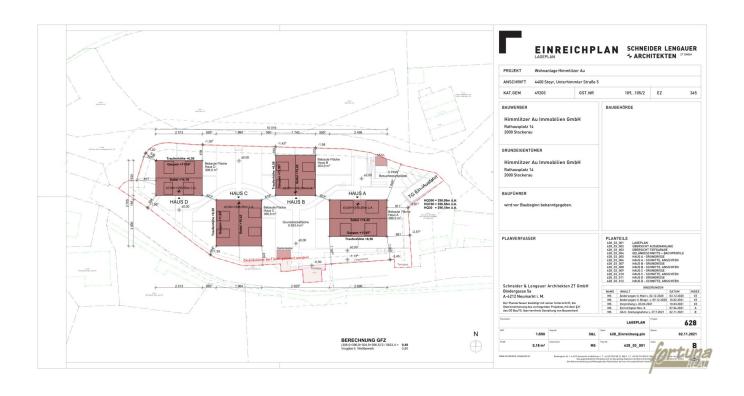


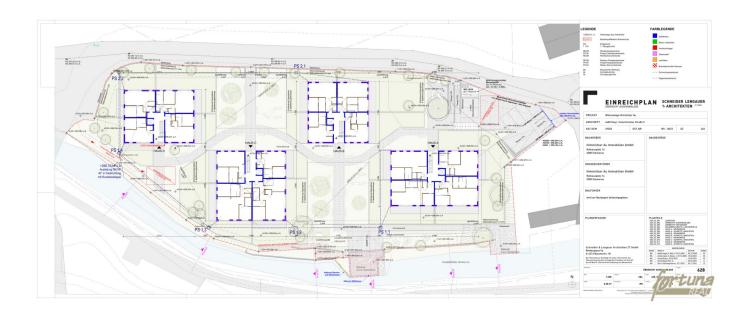


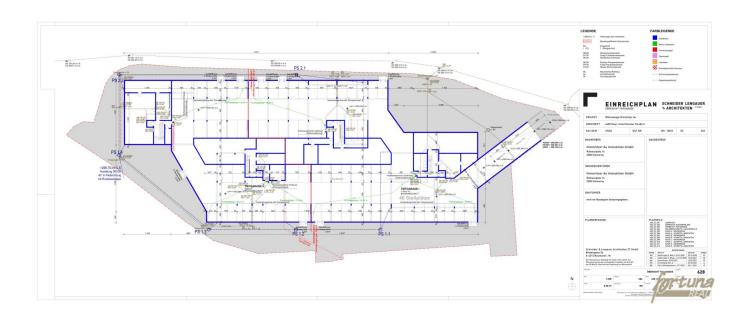


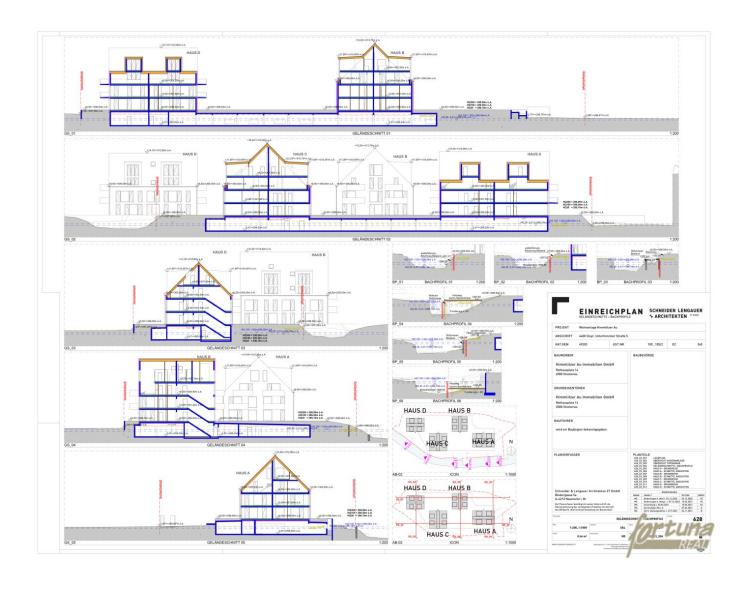




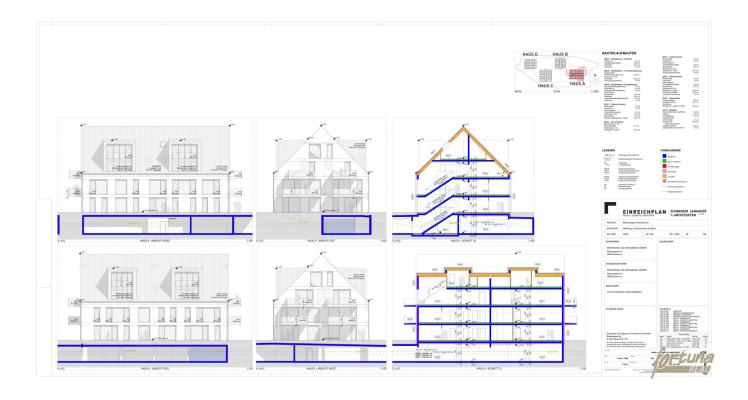




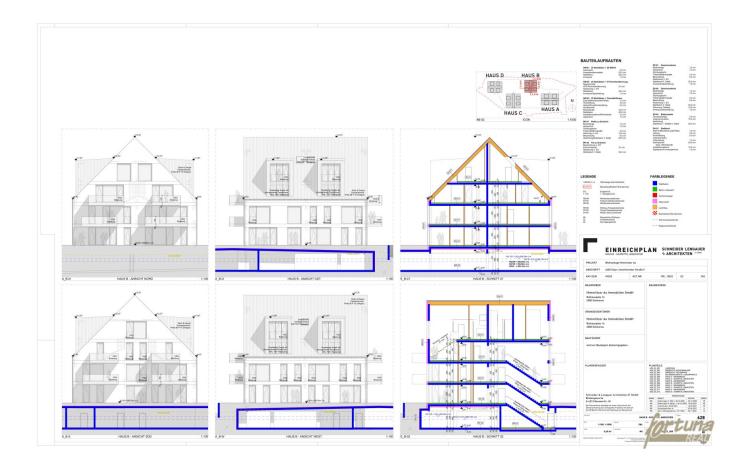




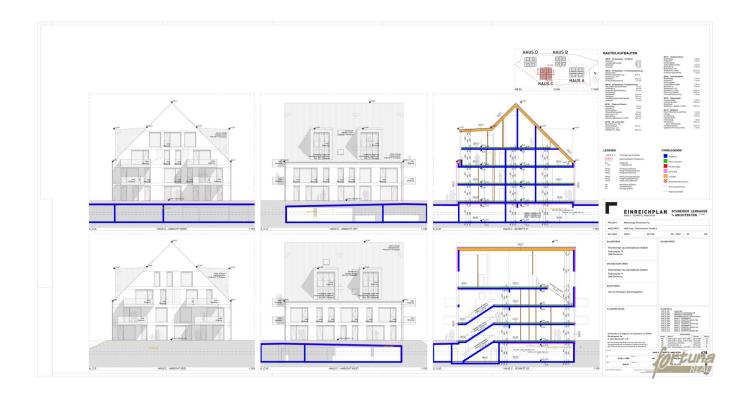




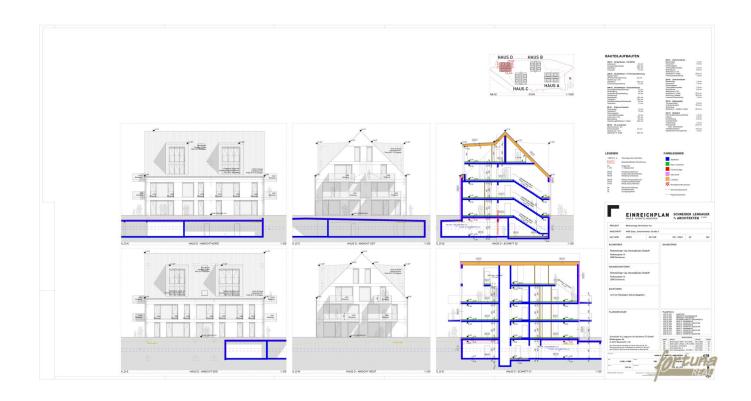


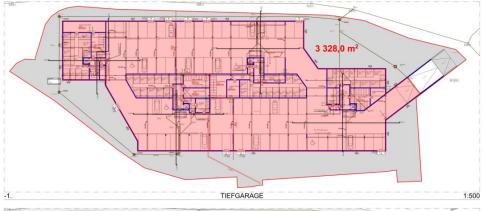












BERECHNUNG Geschossflächenzahl
BGF Gesamt / Grundstücksfläche
(306,0+398,494,9+395,5)*2 / 5623,4 = 0,49
Vorgabe It. Wettbewerb

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)= 4.715,40m³ 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 m²

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

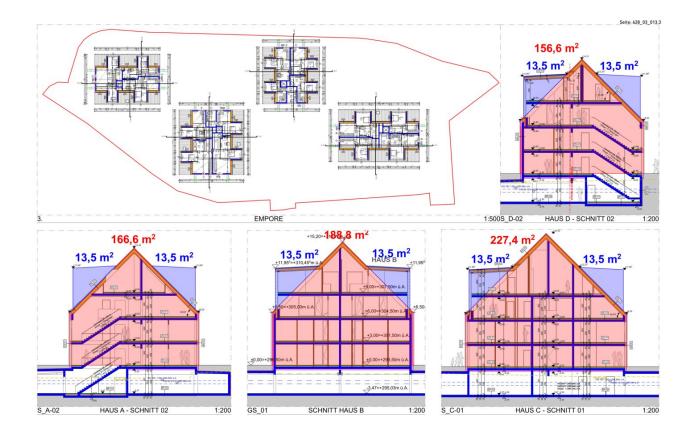


ARCHITEKTUR

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

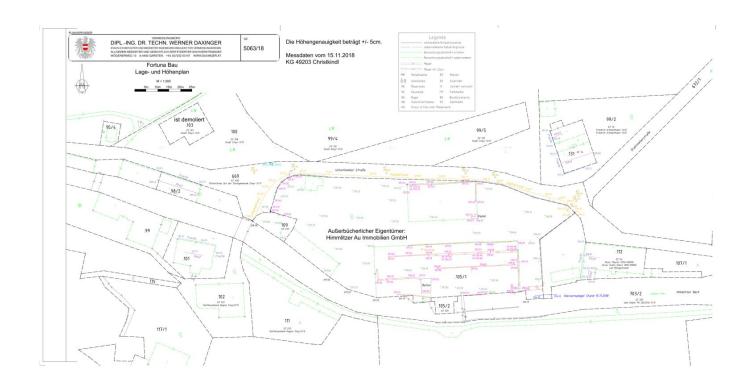
| NUTZFLA | CHE GESAMT | TG | KA - TOP 8 | 6,00 | EG | wc | 2,11 2,23 9,58 | 1.OG KO/ES/WO | 36,64 | DACHRAUM | WC | eite: 628_03_ |
|--------------------------|--|----------------|--------------------------|----------------|--------------|------------------|----------------------|--|----------------|----------------------|--------------|---------------|
| | 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