

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.





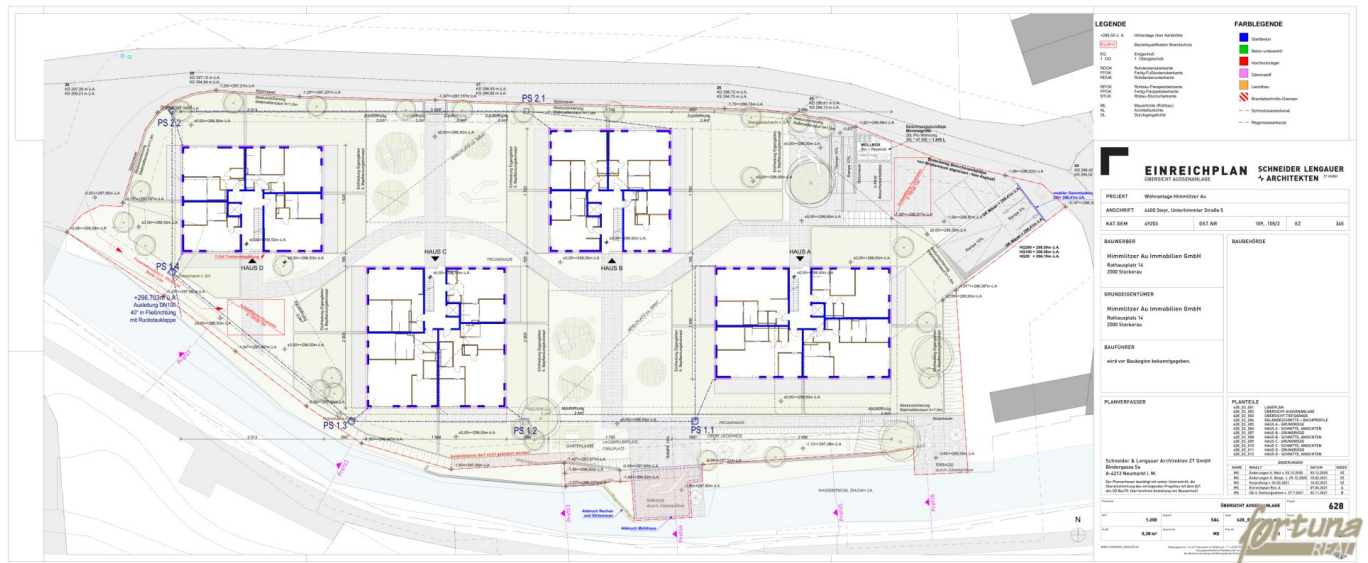


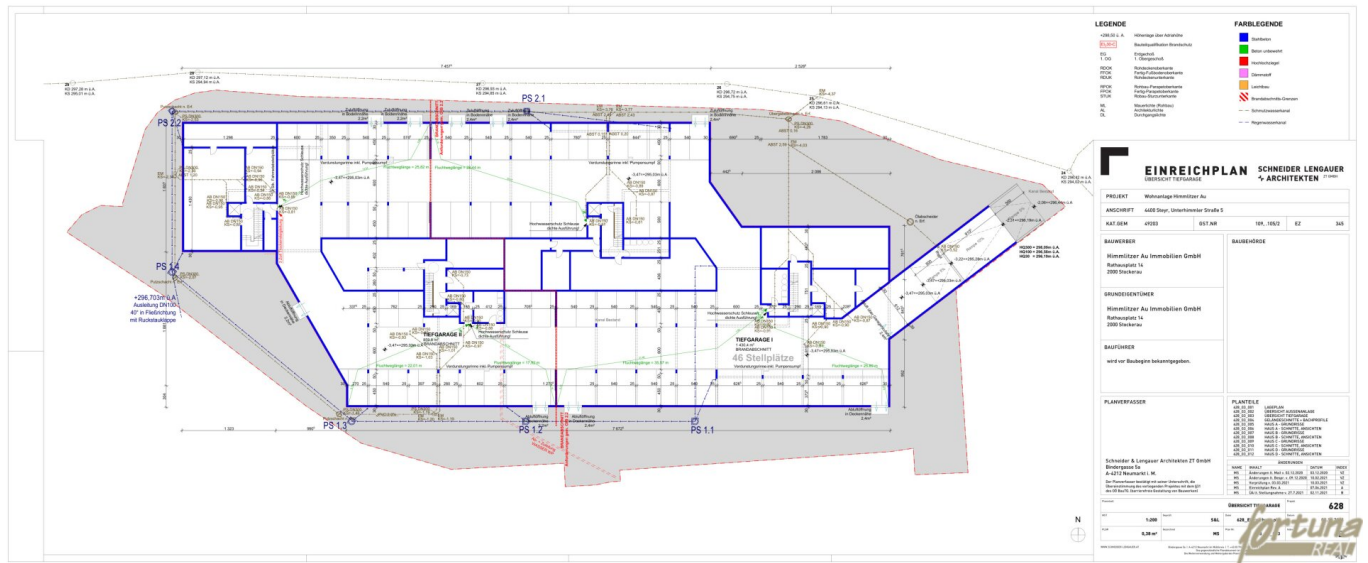


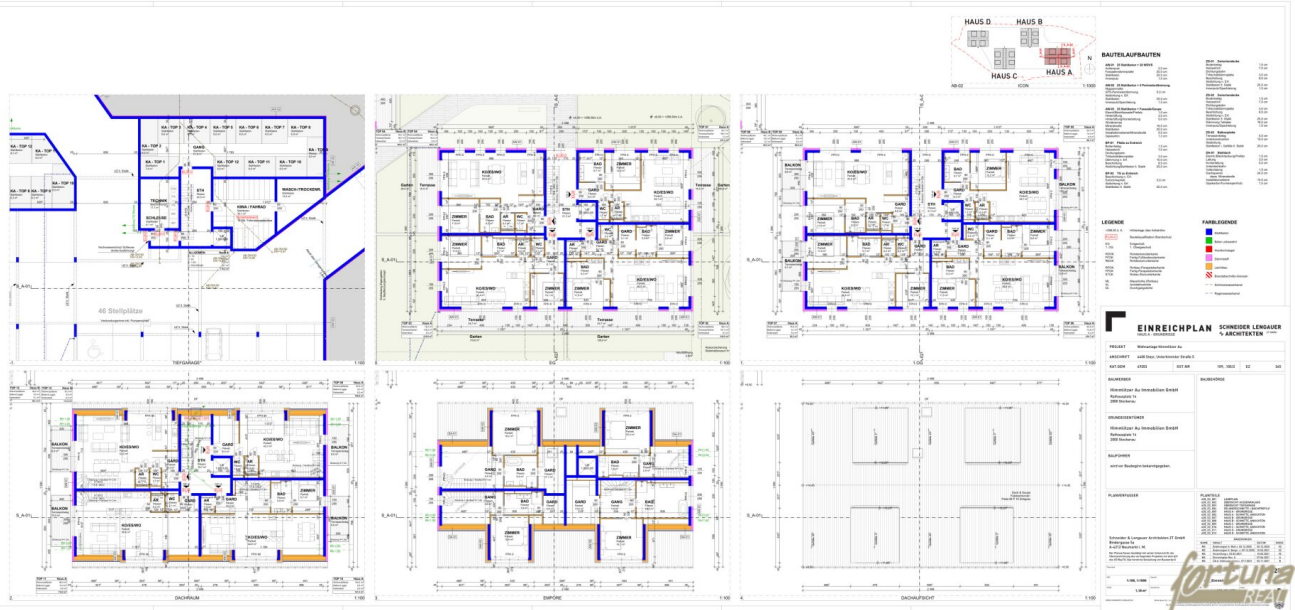


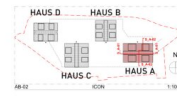












BAUTEILAUFBAUTEN

BAUT. 01: Keller	12.00
BAUT. 02: Erdgeschoss	12.00
BAUT. 03: 1. Obergeschoss	12.00
BAUT. 04: 2. Obergeschoss	12.00
BAUT. 05: Dachstuhl	12.00
BAUT. 06: Terrasse	12.00
BAUT. 07: Garten	12.00
BAUT. 08: Garage	12.00
BAUT. 09: Wintergarten	12.00
BAUT. 10: Balkon	12.00
BAUT. 11: Loggia	12.00
BAUT. 12: Veranda	12.00
BAUT. 13: Pergola	12.00
BAUT. 14: Sonnensegel	12.00
BAUT. 15: Windschutz	12.00
BAUT. 16: Mauerwerk	12.00
BAUT. 17: Holzwerk	12.00
BAUT. 18: Metallwerk	12.00
BAUT. 19: Glaswerk	12.00
BAUT. 20: Kunststoffwerk	12.00
BAUT. 21: Bitumen	12.00
BAUT. 22: Zement	12.00
BAUT. 23: Gips	12.00
BAUT. 24: Putz	12.00
BAUT. 25: Anstrich	12.00
BAUT. 26: Kleber	12.00
BAUT. 27: Dämmung	12.00
BAUT. 28: Isolierung	12.00
BAUT. 29: Schutzschicht	12.00
BAUT. 30: Trennlage	12.00
BAUT. 31: Drainage	12.00
BAUT. 32: Belag	12.00
BAUT. 33: Pflaster	12.00
BAUT. 34: Asphalt	12.00
BAUT. 35: Kies	12.00
BAUT. 36: Sand	12.00
BAUT. 37: Geröll	12.00
BAUT. 38: Splitt	12.00
BAUT. 39: Schotter	12.00
BAUT. 40: Kies-Splitt	12.00
BAUT. 41: Splitt-Schotter	12.00
BAUT. 42: Kies-Geröll	12.00
BAUT. 43: Geröll-Splitt	12.00
BAUT. 44: Kies-Sand	12.00
BAUT. 45: Sand-Splitt	12.00
BAUT. 46: Sand-Geröll	12.00
BAUT. 47: Geröll-Sand	12.00
BAUT. 48: Kies-Kerbsplatt	12.00
BAUT. 49: Kerbsplatt-Kies	12.00
BAUT. 50: Kies-Platz	12.00

LEGENDE

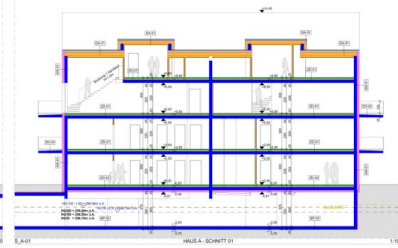
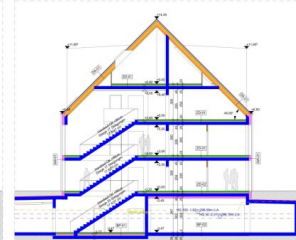
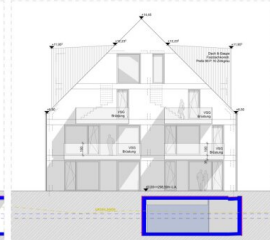
BAUT. 01: Keller	12.00
BAUT. 02: Erdgeschoss	12.00
BAUT. 03: 1. Obergeschoss	12.00
BAUT. 04: 2. Obergeschoss	12.00
BAUT. 05: Dachstuhl	12.00
BAUT. 06: Terrasse	12.00
BAUT. 07: Garten	12.00
BAUT. 08: Garage	12.00
BAUT. 09: Wintergarten	12.00
BAUT. 10: Balkon	12.00
BAUT. 11: Loggia	12.00
BAUT. 12: Veranda	12.00
BAUT. 13: Pergola	12.00
BAUT. 14: Sonnensegel	12.00
BAUT. 15: Windschutz	12.00
BAUT. 16: Mauerwerk	12.00
BAUT. 17: Holzwerk	12.00
BAUT. 18: Metallwerk	12.00
BAUT. 19: Glaswerk	12.00
BAUT. 20: Kunststoffwerk	12.00
BAUT. 21: Bitumen	12.00
BAUT. 22: Zement	12.00
BAUT. 23: Gips	12.00
BAUT. 24: Putz	12.00
BAUT. 25: Anstrich	12.00
BAUT. 26: Kleber	12.00
BAUT. 27: Dämmung	12.00
BAUT. 28: Isolierung	12.00
BAUT. 29: Schutzschicht	12.00
BAUT. 30: Trennlage	12.00
BAUT. 31: Drainage	12.00
BAUT. 32: Belag	12.00
BAUT. 33: Pflaster	12.00
BAUT. 34: Asphalt	12.00
BAUT. 35: Kies	12.00
BAUT. 36: Sand	12.00
BAUT. 37: Geröll	12.00
BAUT. 38: Splitt	12.00
BAUT. 39: Schotter	12.00
BAUT. 40: Kies-Splitt	12.00
BAUT. 41: Splitt-Schotter	12.00
BAUT. 42: Kies-Geröll	12.00
BAUT. 43: Geröll-Splitt	12.00
BAUT. 44: Kies-Sand	12.00
BAUT. 45: Sand-Splitt	12.00
BAUT. 46: Sand-Geröll	12.00
BAUT. 47: Geröll-Sand	12.00
BAUT. 48: Kies-Kerbsplatt	12.00
BAUT. 49: Kerbsplatt-Kies	12.00
BAUT. 50: Kies-Platz	12.00

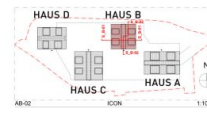
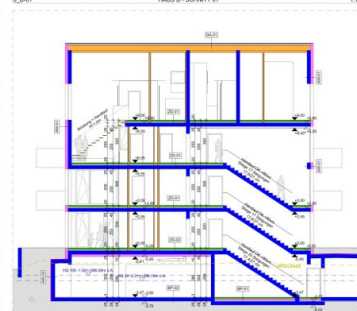
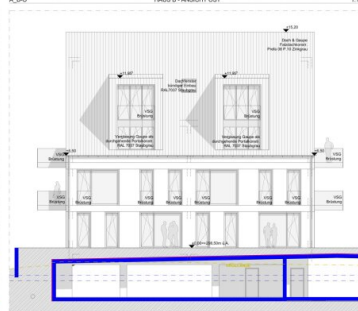
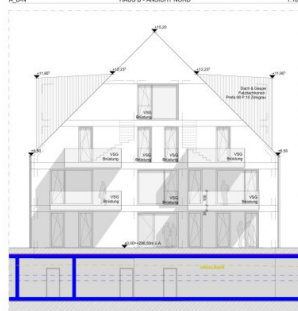
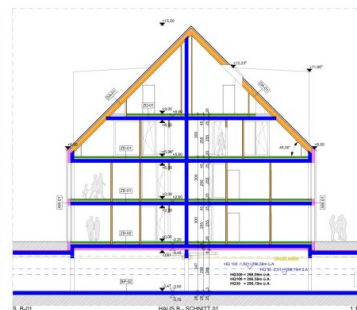
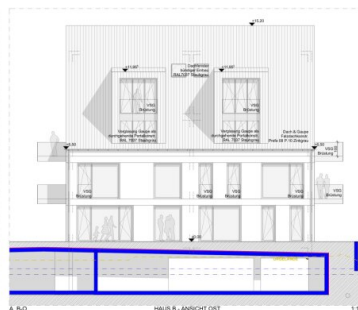
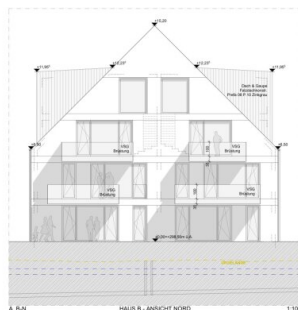
FARBLEGENDE

BAUT. 01: Keller	12.00
BAUT. 02: Erdgeschoss	12.00
BAUT. 03: 1. Obergeschoss	12.00
BAUT. 04: 2. Obergeschoss	12.00
BAUT. 05: Dachstuhl	12.00
BAUT. 06: Terrasse	12.00
BAUT. 07: Garten	12.00
BAUT. 08: Garage	12.00
BAUT. 09: Wintergarten	12.00
BAUT. 10: Balkon	12.00
BAUT. 11: Loggia	12.00
BAUT. 12: Veranda	12.00
BAUT. 13: Pergola	12.00
BAUT. 14: Sonnensegel	12.00
BAUT. 15: Windschutz	12.00
BAUT. 16: Mauerwerk	12.00
BAUT. 17: Holzwerk	12.00
BAUT. 18: Metallwerk	12.00
BAUT. 19: Glaswerk	12.00
BAUT. 20: Kunststoffwerk	12.00
BAUT. 21: Bitumen	12.00
BAUT. 22: Zement	12.00
BAUT. 23: Gips	12.00
BAUT. 24: Putz	12.00
BAUT. 25: Anstrich	12.00
BAUT. 26: Kleber	12.00
BAUT. 27: Dämmung	12.00
BAUT. 28: Isolierung	12.00
BAUT. 29: Schutzschicht	12.00
BAUT. 30: Trennlage	12.00
BAUT. 31: Drainage	12.00
BAUT. 32: Belag	12.00
BAUT. 33: Pflaster	12.00
BAUT. 34: Asphalt	12.00
BAUT. 35: Kies	12.00
BAUT. 36: Sand	12.00
BAUT. 37: Geröll	12.00
BAUT. 38: Splitt	12.00
BAUT. 39: Schotter	12.00
BAUT. 40: Kies-Splitt	12.00
BAUT. 41: Splitt-Schotter	12.00
BAUT. 42: Kies-Geröll	12.00
BAUT. 43: Geröll-Splitt	12.00
BAUT. 44: Kies-Sand	12.00
BAUT. 45: Sand-Splitt	12.00
BAUT. 46: Sand-Geröll	12.00
BAUT. 47: Geröll-Sand	12.00
BAUT. 48: Kies-Kerbsplatt	12.00
BAUT. 49: Kerbsplatt-Kies	12.00
BAUT. 50: Kies-Platz	12.00

EINREICHPLAN
SCHNEIDER LENHARDT
ARCHITECTEN

PROJEKT: Wohnanlage Hohenheimstr. 10
ANSCHLUSST: 1000m², 1000m², 1000m²
KAT. NR.: 4000, 4000, 4000
BAUVERGABE: Wohnanlage Hohenheimstr. 10
BRUNNENSTATIONEN: Wohnanlage Hohenheimstr. 10
BAUFORMEN: Wohnanlage Hohenheimstr. 10
PLANSTÄNDIGKEIT: Wohnanlage Hohenheimstr. 10



BAUTEILAUFBAUTEN[illegible]

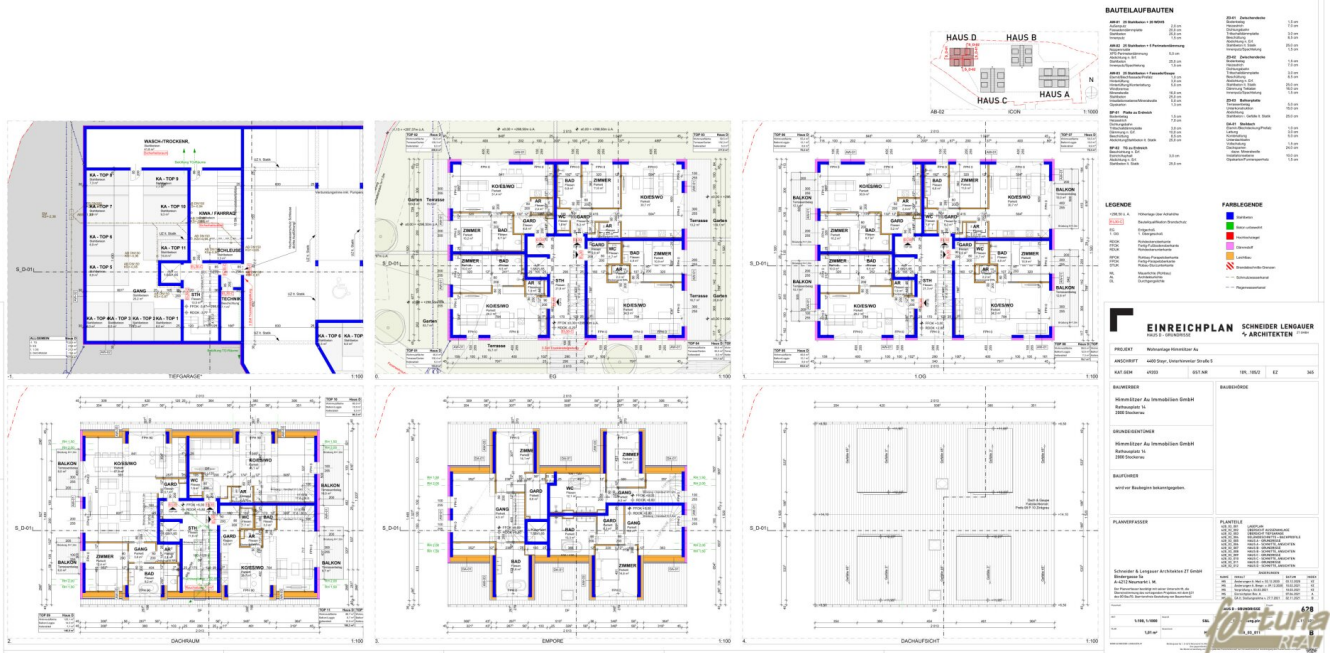
LEGENDE

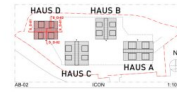
[illegible][illegible]FARBLEGENDE

 Stahlbeton
 Beton unbewehrt
 Hochfestbetagel
 Eisenstift
 Leuchtele
 Brandabschneidende Grenzen
 Schutzmassenkanal









BAUTEILAUFBAUTEN

BAUTEIL	BAUTEILNAME	BAUTEILFLÄCHE	BAUTEILVOLUMEN
1	Grundriss	120,00 m²	120,00 m³
2	1. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
3	2. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
4	3. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
5	4. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
6	5. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
7	6. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
8	7. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
9	8. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
10	9. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
11	10. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
12	11. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
13	12. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
14	13. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
15	14. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
16	15. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
17	16. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
18	17. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
19	18. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
20	19. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
21	20. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
22	21. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
23	22. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
24	23. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
25	24. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
26	25. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
27	26. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
28	27. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
29	28. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
30	29. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
31	30. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
32	31. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
33	32. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
34	33. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
35	34. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
36	35. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
37	36. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
38	37. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
39	38. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
40	39. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
41	40. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
42	41. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
43	42. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
44	43. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
45	44. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
46	45. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
47	46. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
48	47. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
49	48. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
50	49. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
51	50. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
52	51. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
53	52. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
54	53. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
55	54. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
56	55. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
57	56. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
58	57. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
59	58. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
60	59. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
61	60. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
62	61. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
63	62. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
64	63. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
65	64. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
66	65. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
67	66. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
68	67. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
69	68. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
70	69. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
71	70. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
72	71. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
73	72. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
74	73. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
75	74. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
76	75. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
77	76. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
78	77. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
79	78. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
80	79. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
81	80. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
82	81. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
83	82. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
84	83. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
85	84. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
86	85. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
87	86. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
88	87. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
89	88. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
90	89. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
91	90. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
92	91. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
93	92. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
94	93. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
95	94. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
96	95. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
97	96. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
98	97. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
99	98. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³
100	99. Obergeschoss	120,00 m²	120,00 m³

LEGENDE

1	Grundriss
2	1. Obergeschoss
3	2. Obergeschoss
4	3. Obergeschoss
5	4. Obergeschoss
6	5. Obergeschoss
7	6. Obergeschoss
8	7. Obergeschoss
9	8. Obergeschoss
10	9. Obergeschoss
11	10. Obergeschoss
12	11. Obergeschoss
13	12. Obergeschoss
14	13. Obergeschoss
15	14. Obergeschoss
16	15. Obergeschoss
17	16. Obergeschoss
18	17. Obergeschoss
19	18. Obergeschoss
20	19. Obergeschoss
21	20. Obergeschoss
22	21. Obergeschoss
23	22. Obergeschoss
24	23. Obergeschoss
25	24. Obergeschoss
26	25. Obergeschoss
27	26. Obergeschoss
28	27. Obergeschoss
29	28. Obergeschoss
30	29. Obergeschoss
31	30. Obergeschoss
32	31. Obergeschoss
33	32. Obergeschoss
34	33. Obergeschoss
35	34. Obergeschoss
36	35. Obergeschoss
37	36. Obergeschoss
38	37. Obergeschoss
39	38. Obergeschoss
40	39. Obergeschoss
41	40. Obergeschoss
42	41. Obergeschoss
43	42. Obergeschoss
44	43. Obergeschoss
45	44. Obergeschoss
46	45. Obergeschoss
47	46. Obergeschoss
48	47. Obergeschoss
49	48. Obergeschoss
50	49. Obergeschoss
51	50. Obergeschoss
52	51. Obergeschoss
53	52. Obergeschoss
54	53. Obergeschoss
55	54. Obergeschoss
56	55. Obergeschoss
57	56. Obergeschoss
58	57. Obergeschoss
59	58. Obergeschoss
60	59. Obergeschoss
61	60. Obergeschoss
62	61. Obergeschoss
63	62. Obergeschoss
64	63. Obergeschoss
65	64. Obergeschoss
66	65. Obergeschoss
67	66. Obergeschoss
68	67. Obergeschoss
69	68. Obergeschoss
70	69. Obergeschoss
71	70. Obergeschoss
72	71. Obergeschoss
73	72. Obergeschoss
74	73. Obergeschoss
75	74. Obergeschoss
76	75. Obergeschoss
77	76. Obergeschoss
78	77. Obergeschoss
79	78. Obergeschoss
80	79. Obergeschoss
81	80. Obergeschoss
82	81. Obergeschoss
83	82. Obergeschoss
84	83. Obergeschoss
85	84. Obergeschoss
86	85. Obergeschoss
87	86. Obergeschoss
88	87. Obergeschoss
89	88. Obergeschoss
90	89. Obergeschoss
91	90. Obergeschoss
92	91. Obergeschoss
93	92. Obergeschoss
94	93. Obergeschoss
95	94. Obergeschoss
96	95. Obergeschoss
97	96. Obergeschoss
98	97. Obergeschoss
99	98. Obergeschoss
100	99. Obergeschoss

FARBLEGENDE

1	Grundriss
2	1. Obergeschoss
3	2. Obergeschoss
4	3. Obergeschoss
5	4. Obergeschoss
6	5. Obergeschoss
7	6. Obergeschoss
8	7. Obergeschoss
9	8. Obergeschoss
10	9. Obergeschoss
11	10. Obergeschoss
12	11. Obergeschoss
13	12. Obergeschoss
14	13. Obergeschoss
15	14. Obergeschoss
16	15. Obergeschoss
17	16. Obergeschoss
18	17. Obergeschoss
19	18. Obergeschoss
20	19. Obergeschoss
21	20. Obergeschoss
22	21. Obergeschoss
23	22. Obergeschoss
24	23. Obergeschoss
25	24. Obergeschoss
26	25. Obergeschoss
27	26. Obergeschoss
28	27. Obergeschoss
29	28. Obergeschoss
30	29. Obergeschoss
31	30. Obergeschoss
32	31. Obergeschoss
33	32. Obergeschoss
34	33. Obergeschoss
35	34. Obergeschoss
36	35. Obergeschoss
37	36. Obergeschoss
38	37. Obergeschoss
39	38. Obergeschoss
40	39. Obergeschoss
41	40. Obergeschoss
42	41. Obergeschoss
43	42. Obergeschoss
44	43. Obergeschoss
45	44. Obergeschoss
46	45. Obergeschoss
47	46. Obergeschoss
48	47. Obergeschoss
49	48. Obergeschoss
50	49. Obergeschoss
51	50. Obergeschoss
52	51. Obergeschoss
53	52. Obergeschoss
54	53. Obergeschoss
55	54. Obergeschoss
56	55. Obergeschoss
57	56. Obergeschoss
58	57. Obergeschoss
59	58. Obergeschoss
60	59. Obergeschoss
61	60. Obergeschoss
62	61. Obergeschoss
63	62. Obergeschoss
64	63. Obergeschoss
65	64. Obergeschoss
66	65. Obergeschoss
67	66. Obergeschoss
68	67. Obergeschoss
69	68. Obergeschoss
70	69. Obergeschoss
71	70. Obergeschoss
72	71. Obergeschoss
73	72. Obergeschoss
74	73. Obergeschoss
75	74. Obergeschoss
76	75. Obergeschoss
77	76. Obergeschoss
78	77. Obergeschoss
79	78. Obergeschoss
80	79. Obergeschoss
81	80. Obergeschoss
82	81. Obergeschoss
83	82. Obergeschoss
84	83. Obergeschoss
85	84. Obergeschoss
86	85. Obergeschoss
87	86. Obergeschoss
88	87. Obergeschoss
89	88. Obergeschoss
90	89. Obergeschoss
91	90. Obergeschoss
92	91. Obergeschoss
93	92. Obergeschoss
94	93. Obergeschoss
95	94. Obergeschoss
96	95. Obergeschoss
97	96. Obergeschoss
98	97. Obergeschoss
99	98. Obergeschoss
100	99. Obergeschoss

EINREICHPLAN SCHNEIDER LEMMER ARCHITECTEN

PROJEKT: Wohnanlage Himmelsberg 2
 ANLAGE: 4000 m² (ca. 1000 m² Grundfläche)
 100.000 50.000 0 50.000 100.000

BAUVERFAHREN: Himmelsberg 2
 Himmelsberg 2
 2000 m² Grundfläche

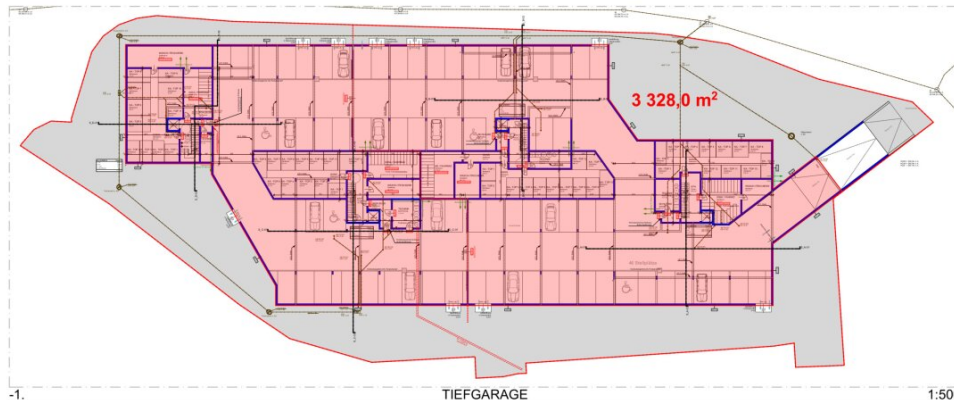
BRUNNENSTATIONEN: Himmelsberg 2
 Himmelsberg 2
 2000 m² Grundfläche

BAUFORMEN: Himmelsberg 2
 Himmelsberg 2
 2000 m² Grundfläche

PLANNUMMER: Himmelsberg 2
 Himmelsberg 2
 2000 m² Grundfläche

SCHNEIDER & LEMMER ARCHITECTEN 27.000
 Himmelsberg 2
 2000 m² Grundfläche

1:1000 1:500 1:250 1:125 1:62,5 1:31,25 1:15,625 1:7,8125 1:3,90625 1:1,953125 1:0,9765625 1:0,48828125 1:0,244140625 1:0,1220703125 1:0,06103515625 1:0,030517578125 1:0,0152587890625 1:0,00762939453125 1:0,003814697265625 1:0,0019073486328125 1:0,00095367431640625 1:0,000476837158203125 1:0,0002384185791015625 1:0,00011920928955078125 1:0,000059604644775390625 1:0,0000298023223876953125 1:0,00001490116119384765625 1:0,000007450580596923828125 1:0,0000037252902984619140625 1:0,00000186264514923095703125 1:0,000000931322574615478515625 1:0,0000004656612873077392578125 1:0,00000023283064365386962890625 1:0,000000116415321826934814453125 1:0,0000000582076609134674072265625 1:0,00000002910383045673370361328125 1:0,000000014551915228366851806640625 1:0,0000000072759576141834259033203125 1:0,00000000363797880709171295166015625 1:0,000000001818989403545856475830078125 1:0,0000000009094947017729282379150390625 1:0,00000000045474735088646191895751953125 1:0,000000000227373675443230959478759765625 1:0,0000000001136868377216154797393798828125 1:0,00000000005684341886080773986968994140625 1:0,000000000028421709430403869934844970703125 1:0,0000000000142108547152019349674224853515625 1:0,00000000000710542735760096748371124267578125 1:0,000000000003552713678800483741855621337890625 1:0,0000000000017763568394002418709278106689453125 1:0,00000000000088817841970012093546390533447265625 1:0,000000000000444089209850060467731952667236328125 1:0,0000000000002220446049250302338659763336181640625 1:0,00000000000011102230246251511693298816680908203125 1:0,000000000000055511151231257558466494083404541015625 1:0,0000000000000277555756156287792332470417022705078125 1:0,00000000000001387778780781438961662352085113525390625 1:0,00000000000000693889390390719480831176042556761953125 1:0,000000000000003469446951953597404155880212783809765625 1:0,0000000000000017347234759767987020779401063919140625 1:0,00000000000000086736173798834935103897005319595703125 1:0,00000000000000043368086899417467551948

**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

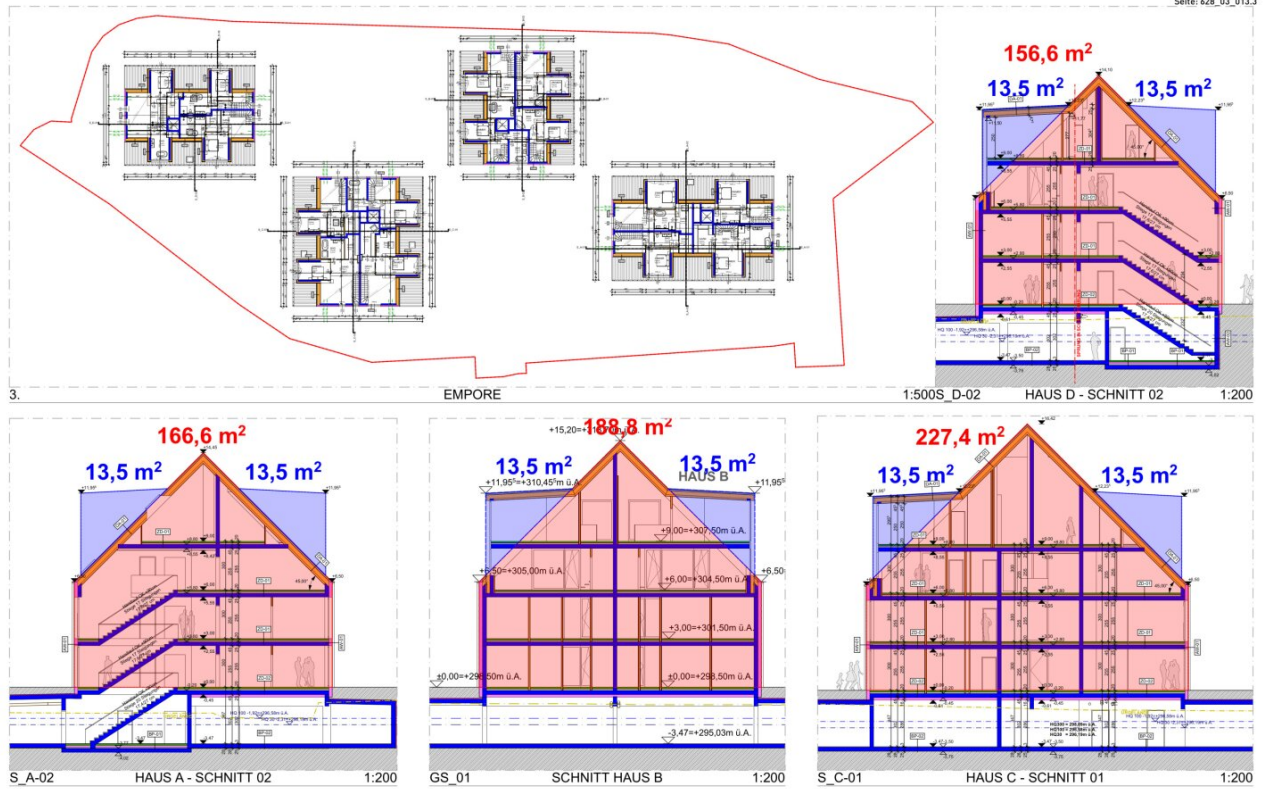


AUFTRAGGEBER
Himmilzer Au Immobilien GmbH
Rathausplatz 14
2080 Stockerau

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
ARCHITECT

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