

DG-Maisonette **Provisionsfrei****-Top B11**



Objektnummer: 1633/176

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterhimmler Straße 5
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,20 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	458.755,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionfrei

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gregor Waltner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 664 / 51 489 51

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















**Projekt WA5
4400 Steyr
Unterhimmler Straße 5**

Haus B - TOP 11

Wohnnutzfläche 86,2 m²
Balkon / Terrasse 10,0 m²



Naturwohnpark Steyr



*Planänderung vorbehalten.
Möblierungsvorschlag nicht Gegenstand
der Kaufvereinbarung.
Entfernungen und Flächenangaben können
variieren.*

Maßstab: 1:100



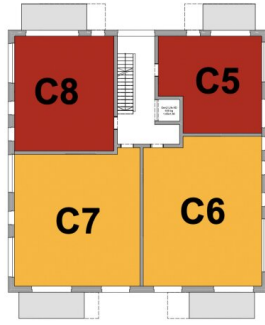
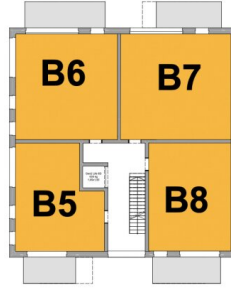
Planstand: 01.23



HAUS D

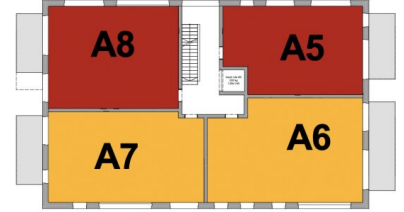


HAUS B



HAUS C

N



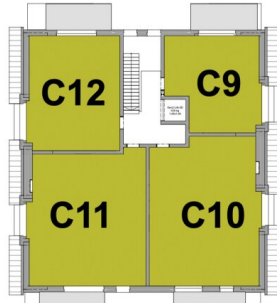
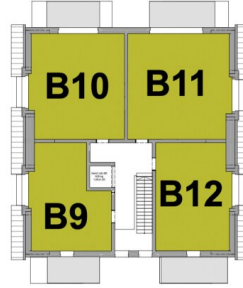
HAUS A

fortuna
WIRTSCHAFT

HAUS D

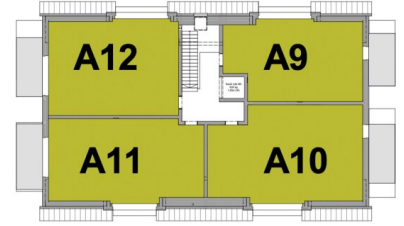


HAUS B



HAUS C

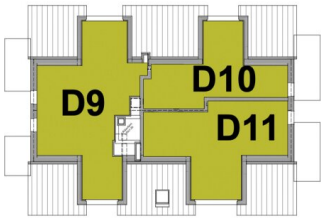
N



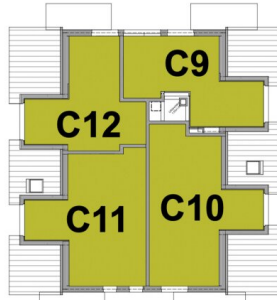
HAUS A

fortuna
WIRTSCHAFT

HAUS D



HAUS B



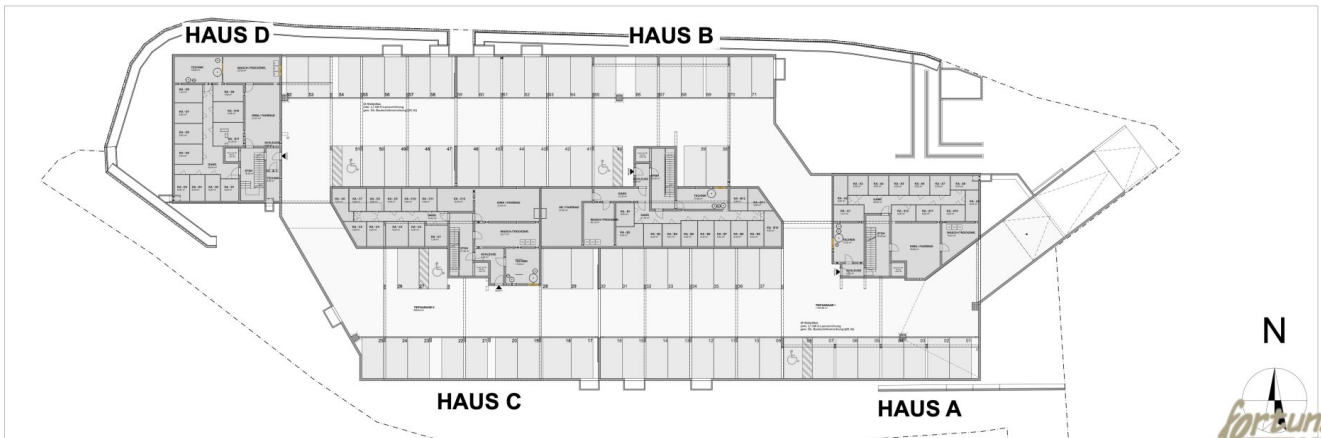
HAUS C

N



HAUS A

fortuna
1921



Objektbeschreibung

Genießen Sie die Ruhe in Ihrer neuen Eigentumswohnung in Steyr - idyllisch gelegen an der Unterhimmler Au.

Kristallklares Wasser plätschert im Hintergrund. Vogelgezwitscher. Es duftet nach saftigem Gras. Der Trubel der Stadt wirkt weit entfernt - so malerisch war Wohnen noch nie.

Keine Abwicklung laut BTVG! Es ist lediglich eine 25% Anzahlung auf das Treuhandkonto zu hinterlegen oder auch als BANKGARANTIE möglich. Der Restbetrag ist erst 2 Wochen vor der Wohnungsübergabe fällig.

Die Anlage umfasst 47 Wohnungen.

- Wohnungsgrößen von 45m² - 130m²
- jede Wohnung mit Gärten & Terrasse oder Balkon
- 16 Gartenwohnungen, 15 Maisonetten
- Stellplätze, Kellerabteile, Personenlift, Waschküche

Genießen Sie Ihr optimales Wohlfühlklima in Ihrer Eigentumswohnung in Steyr dank der (Fortuna-)Standardausstattung:

- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- bodentiefe Fenster für viel Licht

Die massive Niedrigenergie-Bauweise verspricht beste Dämmwerte - für niedrige Heizkosten und eine kühlere Sommerzeit.

Steyr hat eine geschichtsträchtige Vergangenheit und blickt einer strahlenden Zukunft entgegen. Eine Auflistung des Angebots der Stadt an ihre Bewohner ist nicht nötig, man kann ruhigen Gewissens behaupten: es lässt keine Wünsche offen.

Das Stadtbild sticht mit seinem hohen Bestand an wunderbar erhaltenen historischen Gebäuden hervor.

Stadttheater und Museen bieten Kulturinteressierten genügend Programm. Zur Freizeitgestaltung stehen das Stadtkino, Parks sowie mehrere Schwimmbäder zur Verfügung.

Bildung wird großgeschrieben: von Berufsschule, über höhere Lehranstalten bis zur Fachhochschule Campus Steyr werden sämtliche Bildungszweige abgedeckt.

Die Wirtschaft floriert - Steyr und BMW sind nur die bekanntesten Namen im Unternehmensportfolio.

Kosten pro Tiefgaragen-Stellplatz: € 14.500,--

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <850m

Apotheke <625m

Klinik <2.325m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <1.050m

Universität <1.875m

Höhere Schule <1.325m

Nahversorgung

Supermarkt <575m

Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Bank <1.350m
Geldautomat <2.100m
Post <1.525m
Polizei <1.700m

Verkehr

Bus <375m
Bahnhof <275m
Flughafen <9.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap