

## **DG-Maisonette **\*\*Provisionsfrei\*\***-Top A9**



**Objektnummer: 1633/170**

**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:	86,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	457.062,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## 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.























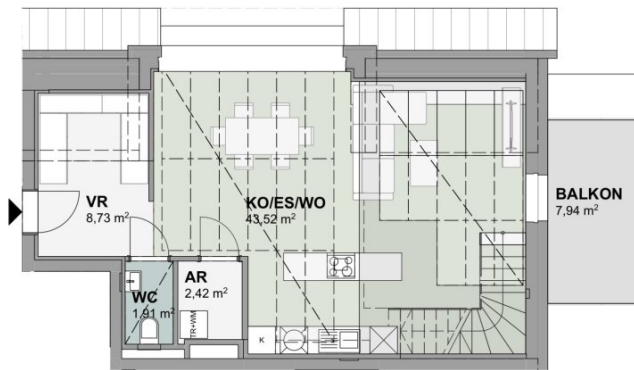
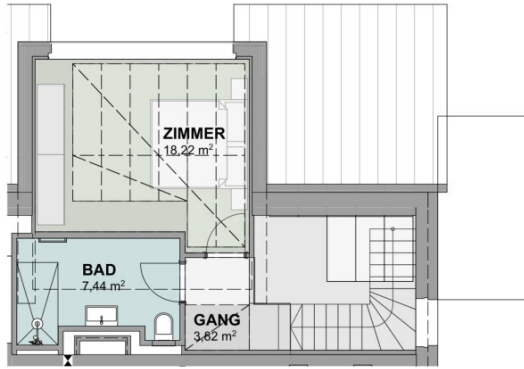




**Projekt WA5  
4400 Steyr  
Unterhimmler Straße 5**

**Haus A - TOP 09**

Wohnnutzfläche 86,0 m<sup>2</sup>  
Balkon / Terrasse 7,9 m<sup>2</sup>



**Naturwohnpark Steyr**

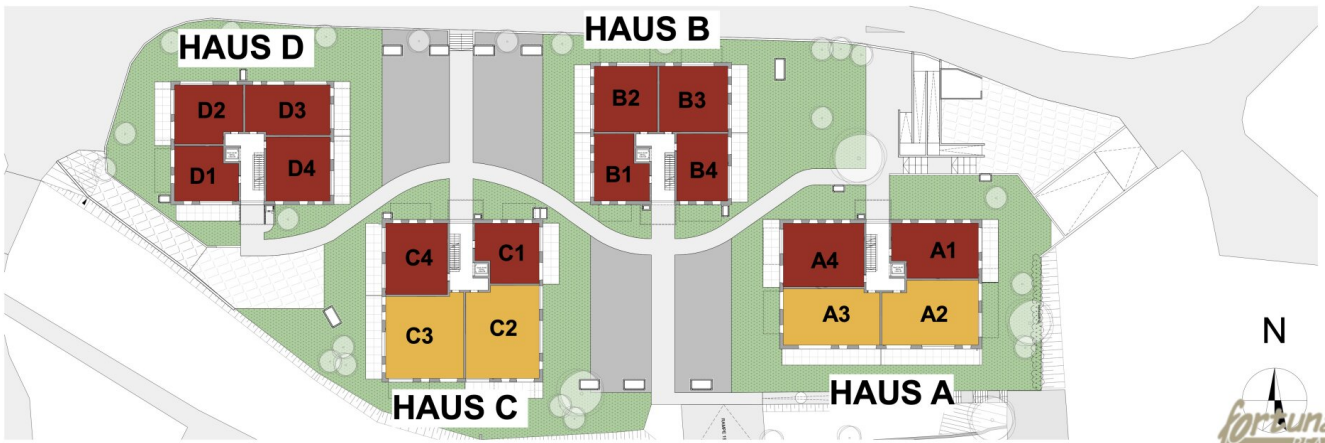


*Planänderung vorbehalten.  
Möblierungsvorschlag nicht Gegenstand  
der Kaufvereinbarung.  
Entfernungen und Flächenangaben können  
variieren.*

Maßstab: 1:100



Planstand: 01.23

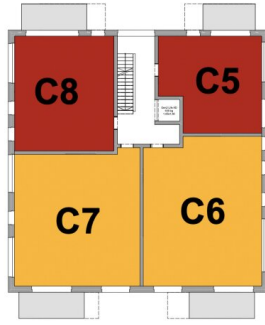
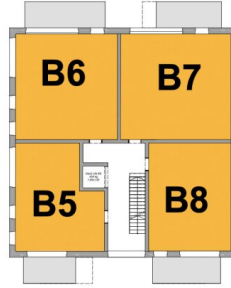




### HAUS D



### HAUS B



### HAUS C

N



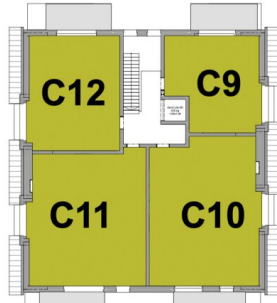
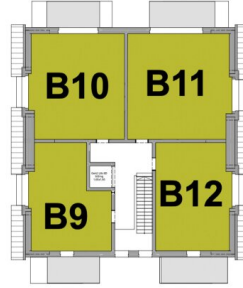
### HAUS A

*fortuna*  
WIRTSCHAFT

# HAUS D

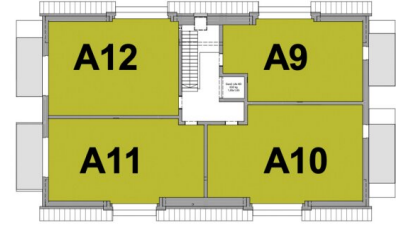


# HAUS B



# HAUS C

N

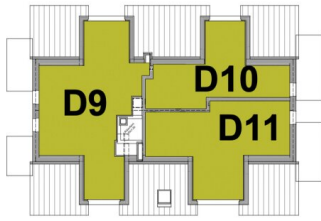


# HAUS A

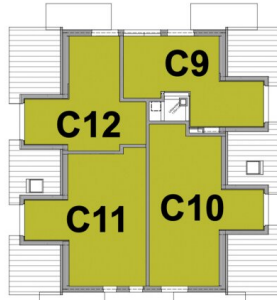
*fortuna*  
1921



# HAUS D



# HAUS B



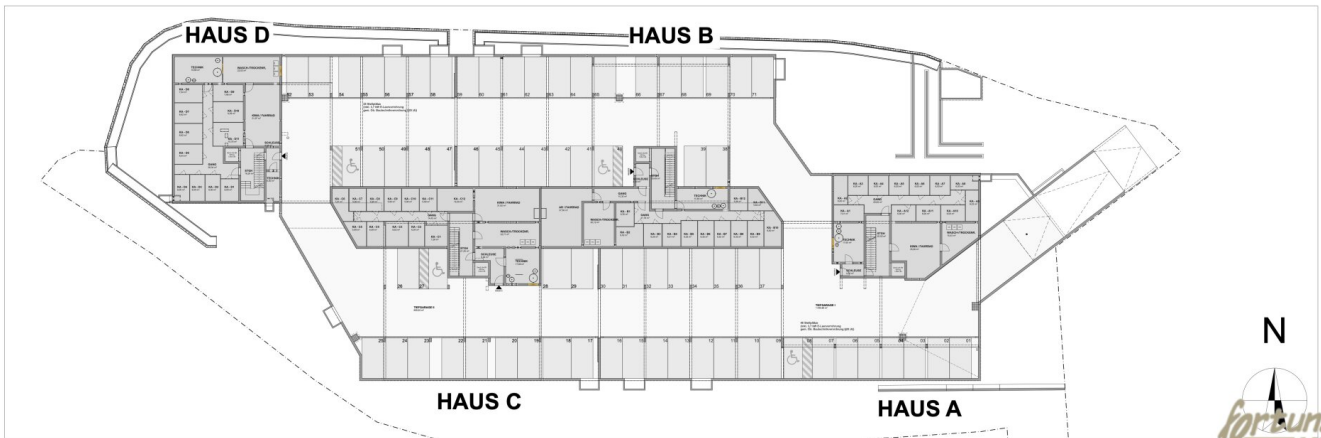
# HAUS C

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 45m<sup>2</sup> - 130m<sup>2</sup>
- 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