

**"0% Käuferprovision - Eigentumswohnung in Steyr, direkt an der Unterhimmler Au"**



01 Wohnung in Seyring

**Objektnummer: 1626\_24778**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>         | Wohnung - Etage       |
| <b>Land:</b>        | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 4400 Steyr            |
| <b>Baujahr:</b>     | ca. 2026              |
| <b>Zustand:</b>     | Erstbezug             |
| <b>Alter:</b>       | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 60,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>      | 2                     |
| <b>Bäder:</b>       | 1                     |
| <b>WC:</b>          | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>   | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b> | 1                     |
| <b>Garten:</b>      | 134,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 317.612,00 €          |

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Hinker

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 660 322 19 19

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







## Objektbeschreibung

**NATURWOHNPAK STEYR - DIE LAGE** Die Zufahrt zur Unterhimmler Straße 5 erfolgt am besten über die „Schwarze Brücke“, welche 2023 generalsaniert wird. Direkt gegenüber, auf der anderen Straßenseite, liegt die bekannte Streuobstwiese, die mit einer Fläche von 3 Hektar Österreichs größte öffentliche Sammlung an Obstbäumen ist. Sie ist Teil des Naturschutzgebiet Steyr – das heißt, Sie müssen nur einmal über die Straße gehen und befinden sich bereits im 210 ha großen Europaschutzgebiet Unteres Steyr- und Ennstal. Seit dem Jahrhunderthochwasser 2002 wurde der Hochwasserschutz in Steyr stark ausgebaut. Die Himmlitzer Au ist Teil dieser Maßnahmen – sie dient als Absetzbecken für Aufnahme von Geschiebe. Das verhindert, dass Schotter weiter in die Stadt hinein transportiert wird. Gemeinsam mit anderen Maßnahmen soll so der Pegel von Jahrhunderthochwassern um bis zu 80 cm reduziert werden. Die Anlage wird südlich vom Himmlitzer Bach begrenzt, im Südwesten erblickt man die wunderschöne Wallfahrtskirche Unterhimmel sowie den beliebten Christkindlwirt. **STADRGEMEINDE STEYR - MODERNE UND INDUSTRIE TREFFEN AUF GESCHICHTE UND KULTUR** 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. **BESTE AUSSTATTUNG FÜR BESTEN WOHNKOMFORT** Genießen Sie Ihr optimales Wohlfühlklima in Ihrer Eigentumswohnung in Steyr dank der (Fortuna-)Standardausstattung: Fußbodenheizung kontrollierte Wohnraumlüftung bodentiefe Fenster für viel Licht KFZ-Stellplatz (Kosten: € 14500,00) Baubeginn: Winter 2023 / Frühjahr 2024 Geplante Fertigstellung: Winter 2025 / Frühjahr 2026 Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin!