



**PROVISIONS-
FREI**

STEYR | ENNSLEITE

18 MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN

MIT TIEFGARAGE UND EXKLUSIVEN DACHGÄRTEN



HIGHLIGHTS

- ✓ 6 exklusive, private Dachgärten
- ✓ großzügige Terrassen/Balkone bis zu 27 m²
- ✓ Eigengarten bis zu 377 m²
- ✓ Hochwertige Ausstattung, frei wählbar
- ✓ Hebeschiebetüren, große Fensterelemente
- ✓ Offener Wohn-Ess-Kochbereich
- ✓ Top-Infrastruktur
- ✓ PKW-Tiefgaragenplatz
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Professionelle Abwicklung



WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN VON STEYR

ZENTRUMSNAH UND DOCH IM GRÜNEN

In Steyr-Ennsleite, dem verkehrsrhigen und erhöhten Stadtteil von Steyr (Bezirk Steyr-Stadt), entsteht eine Wohnanlage mit 18 Eigentumswohnungen. Diese punkten mit Wohnflächen von 35 bis 75 m², großzügigen Balkonen und Terrassen, Eigengärten sowie sechs exklusiven, privaten Dachgärten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bildungseinrichtungen und das Stadtzentrum von Steyr sind fußläufig erreichbar.

Das nahezu ebene, ideal Süd-Ost-West ausgerichtete Grundstück der Wohnungsanlage schafft helle und sonnige Wohnräume in den Wohnungen und Außenflächen. Die Wohnhausanlage wird durch einen stufenlosen Zugangsweg von der südseitig gelegenen Kammermayrstraße bis zum ebenerdigen Hauszugang erschlossen. Ein moderner Personenaufzug ermöglicht den weiteren barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen und den Dachgärten.



DATEN

📍 Kammermayrstraße
4400 Steyr
Bezirk Steyr-Stadt

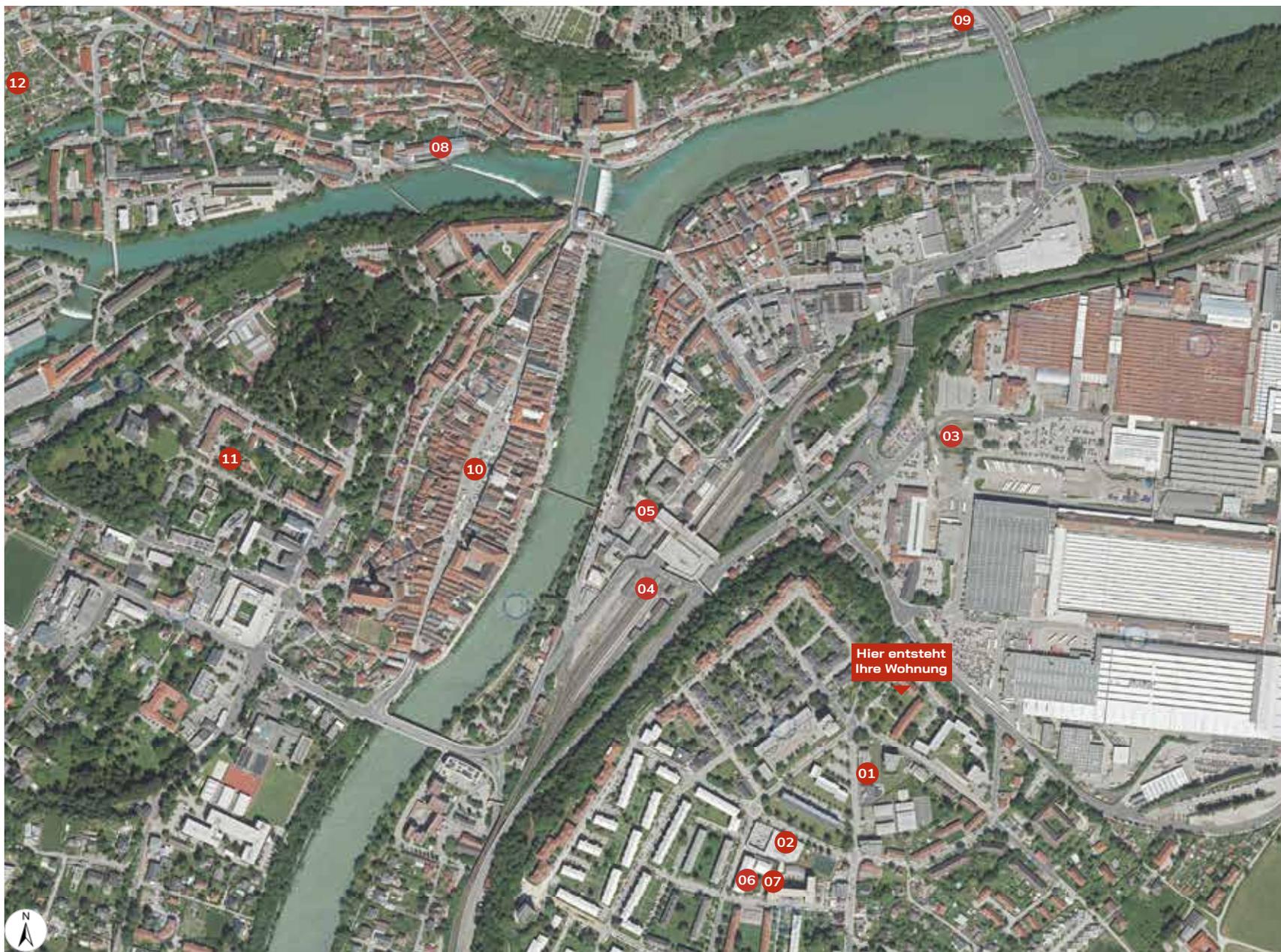
👤 circa 37.917 Einwohner:innen

🏠 18 Wohnungen mit Tiefgarage und
6 exklusive Dachgärten

📏 Wohnungsflächen von 47 bis 75 m²,
ein Apartment mit 35 m²

🚧 Vorauss. Baustart: Herbst 2024

🔑 geplante Übergabe der Wohnungen:
Ende 2025



TOP-LAGE IN ZENTRUMSNÄHE

- | | |
|---|---|
| 01 Apotheke: 140 m | 07 Volks- u. Mittelschule: 600 m |
| 02 Lebensmittelgeschäft: 280 m | 08 FH-Campus Steyr: 1,8 km |
| 03 Steyr Automotive (MAN): 200 m | 09 HTL Steyr: 1,9 km |
| 04 Bahnhof Steyr: 800 m | 10 Altstadt Steyr: 1,1 km |
| 05 Ärztezentrum: 800 m | 11 Schlosspark Steyr: 1,5 km |
| 06 Kindergarten: 300 m | 12 Klinikum Steyr: 4,1 km |



**ZENTRAL GELEGEN
FÜR GEMEINSAME
UNTERNEHMUNGEN**

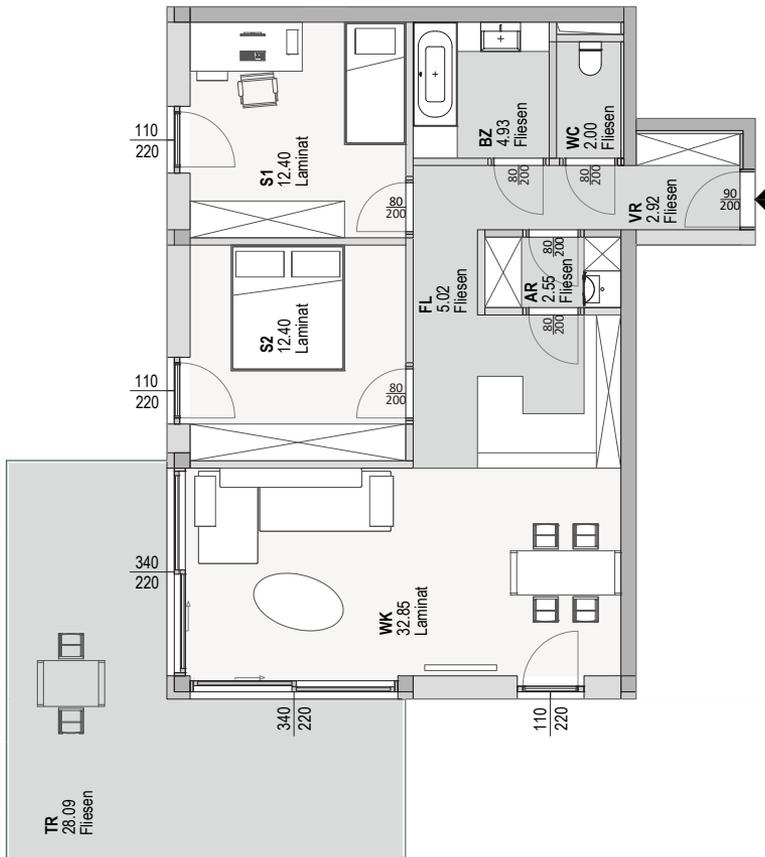
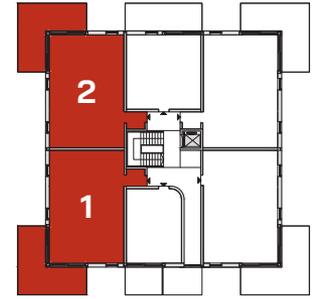
ÜBERSICHT

ERDGESCHOSS



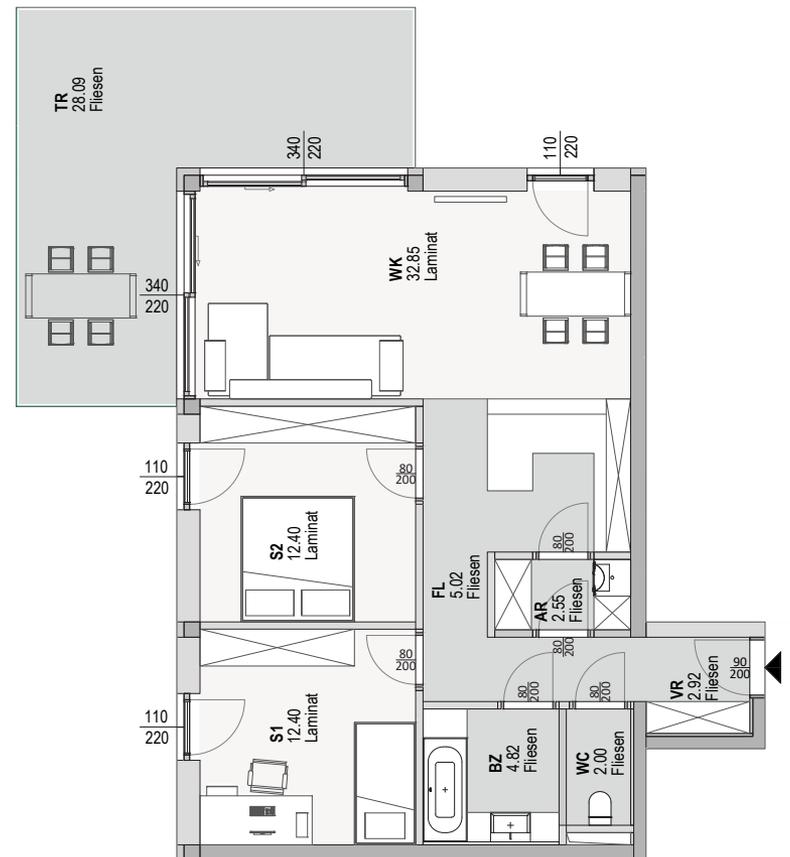
TOP 1 & 2

ERDGESCHOSS



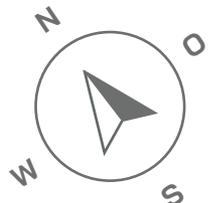
TOP 1

Wohnfläche 75 m²



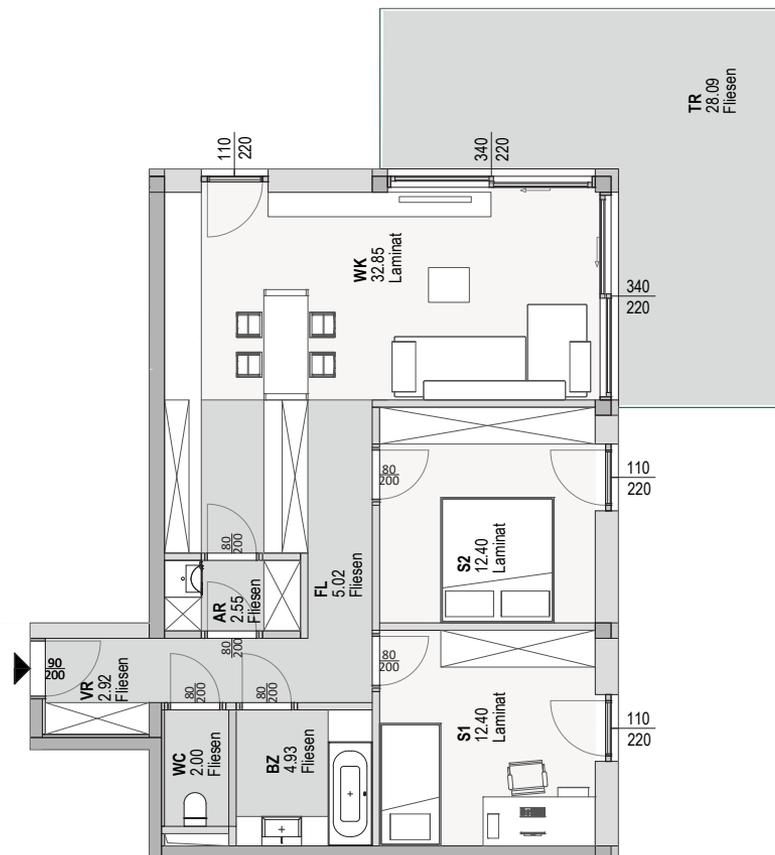
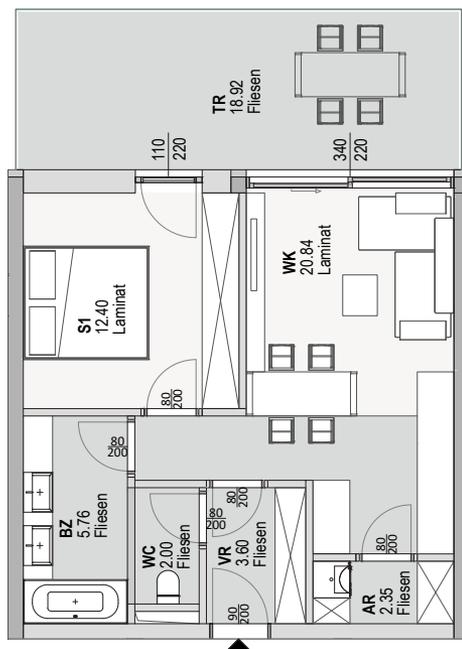
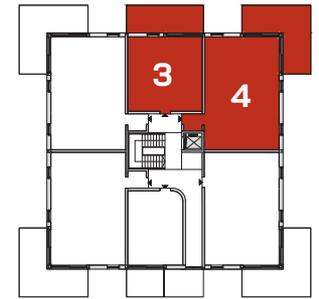
TOP 2

Wohnfläche 75 m²



TOP 3 & 4

ERDGESCHOSS

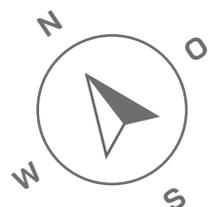


TOP 3

Wohnfläche 47 m²

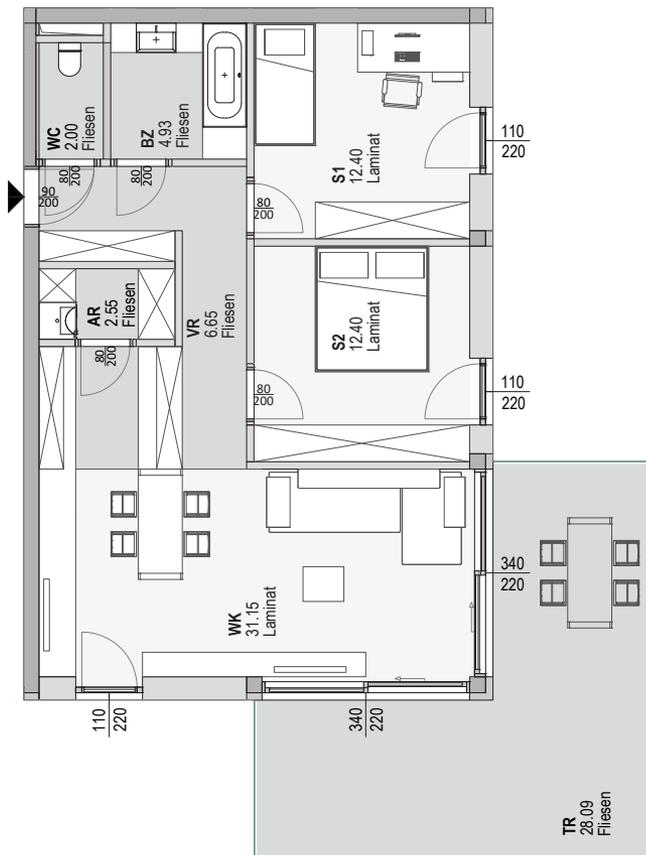
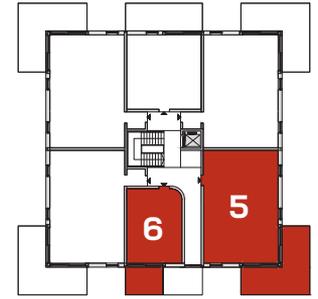
TOP 4

Wohnfläche 75 m²



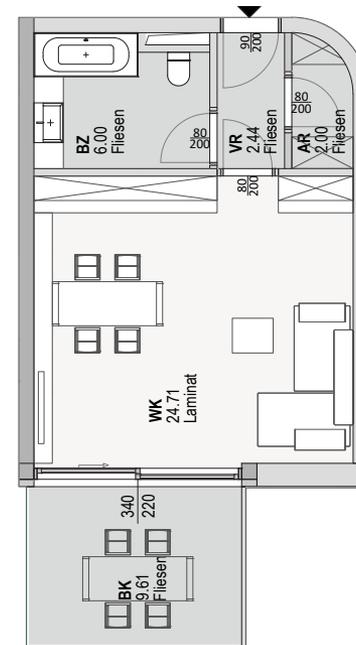
TOP 5 & 6

ERDGESCHOSS



TOP 5

Wohnfläche 72 m²



TOP 6

Wohnfläche 35 m²





**EIGENHEIM:
INVESTITION
IN DIE ZUKUNFT**



Eine Wohnung ein Leben lang

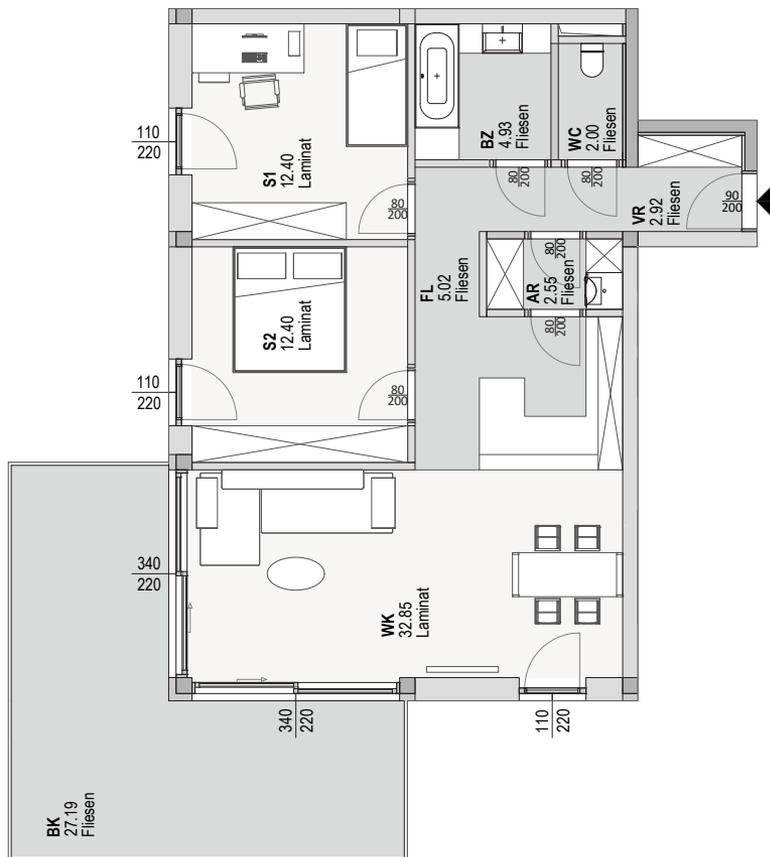
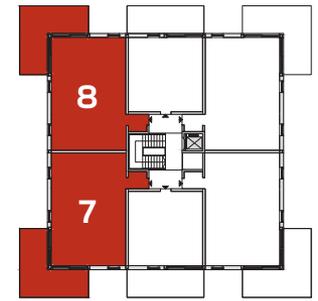
Bis zu 28 m² groß sind die überdachten Terrassen im Erdgeschoß. Sie bieten nicht nur Schutz vor Wind und Wetter, sondern laden zu gemütlichen Sommerabenden mit Familie und Freunden ein.

Mit Flächen zwischen von 27 m² erweitern die großzügigen Eckbalkone im Obergeschoß den Wohnraum nach außen hin.

OBERGESCHOSS 1

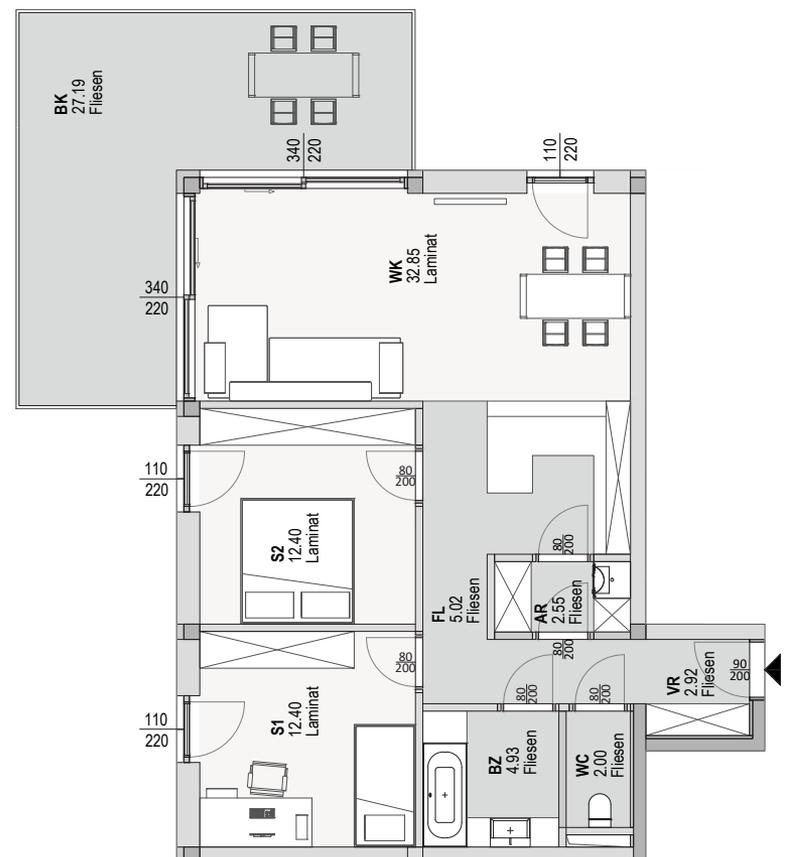
TOP 7 & 8

OBERGESCHOSS 1



TOP 7

Wohnfläche 75 m²



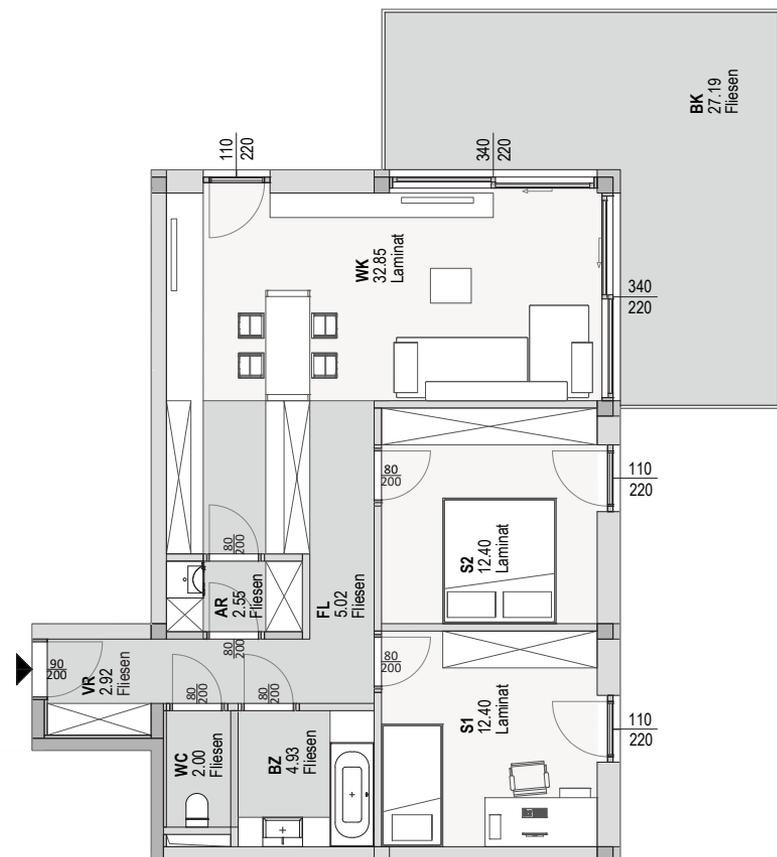
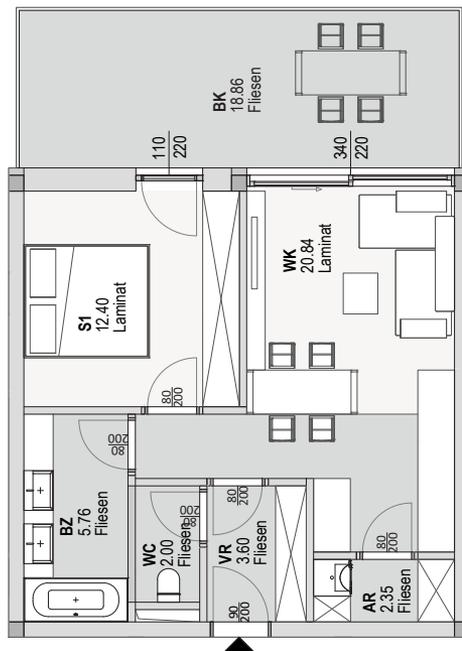
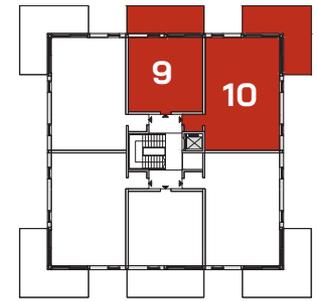
TOP 8

Wohnfläche 75 m²



TOP 9 & 10

OBERGESCHOSS 1

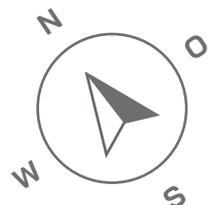


TOP 9

Wohnfläche 47 m²

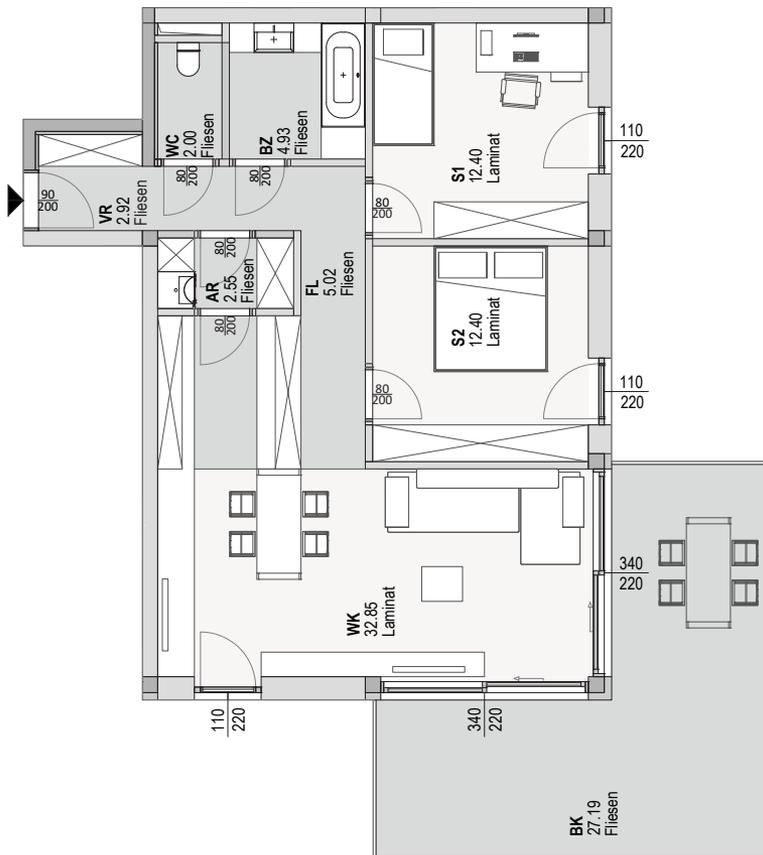
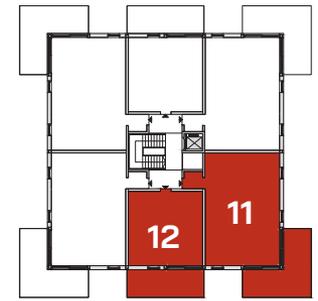
TOP 10

Wohnfläche 75 m²



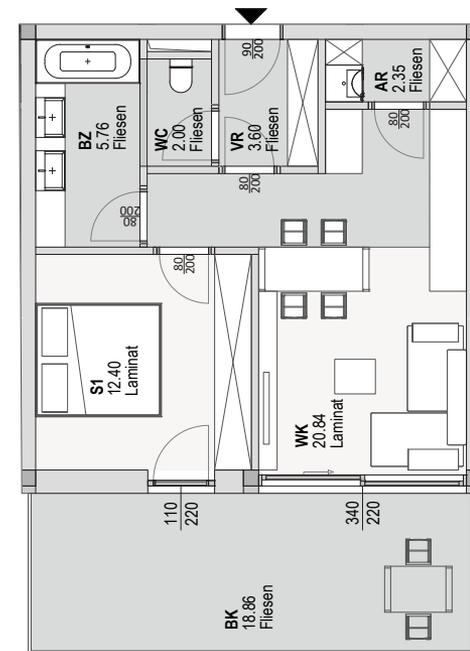
TOP 11 & 12

OBERGESCHOSS 1



TOP 11

Wohnfläche 75 m²



TOP 12

Wohnfläche 47 m²



A close-up photograph of a man and a woman. The man, on the left, has a beard and is wearing a black baseball cap and a blue and white checkered shirt. The woman, on the right, has long, wavy brown hair and is wearing a light-colored top. They are both looking at a set of keys held between their hands. The man is holding the keys with his left hand, and the woman is holding them with her right hand. They are both wearing rings. The woman is also wearing a black smartwatch on her left wrist. The background is a plain, light-colored wall.

IHR WOHN(T)RAUM
IN STEYR-ENNSLEITE
WIRD WAHR



Heimkommen und sich wohlfühlen

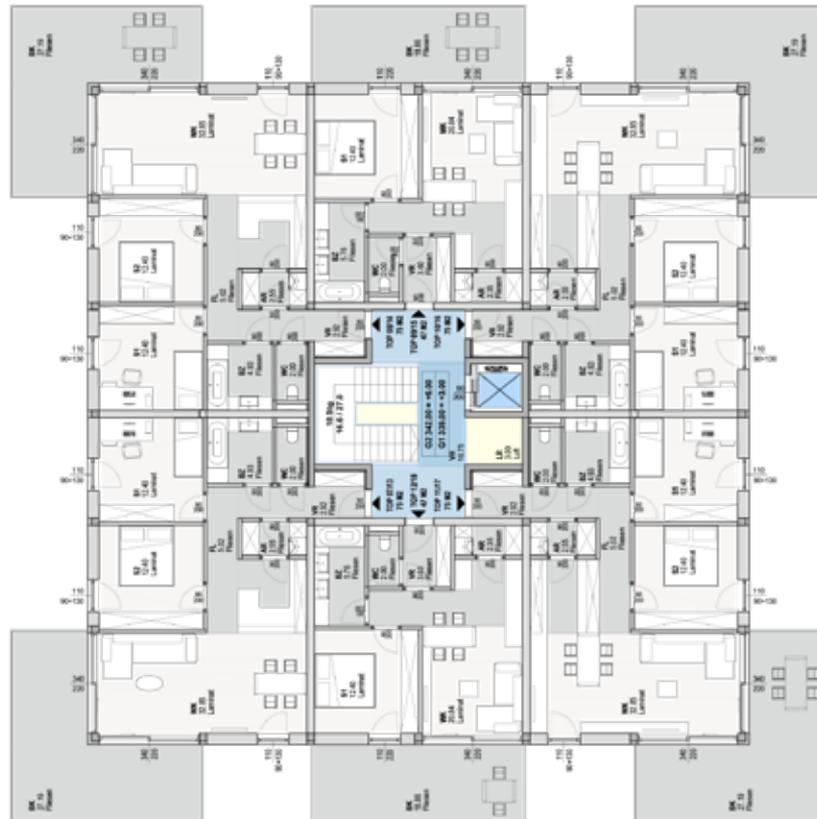
Auf den großzügigen Terrassen oder Balkonen sowie den privaten Dachgärten finden Sie Ruhe und Entspannung, um neue Energie für Ihren fordernden Alltag zu tanken!

Sichern Sie sich jetzt Ihre private Wohlfühloase.

OBERGESCHOSS 2

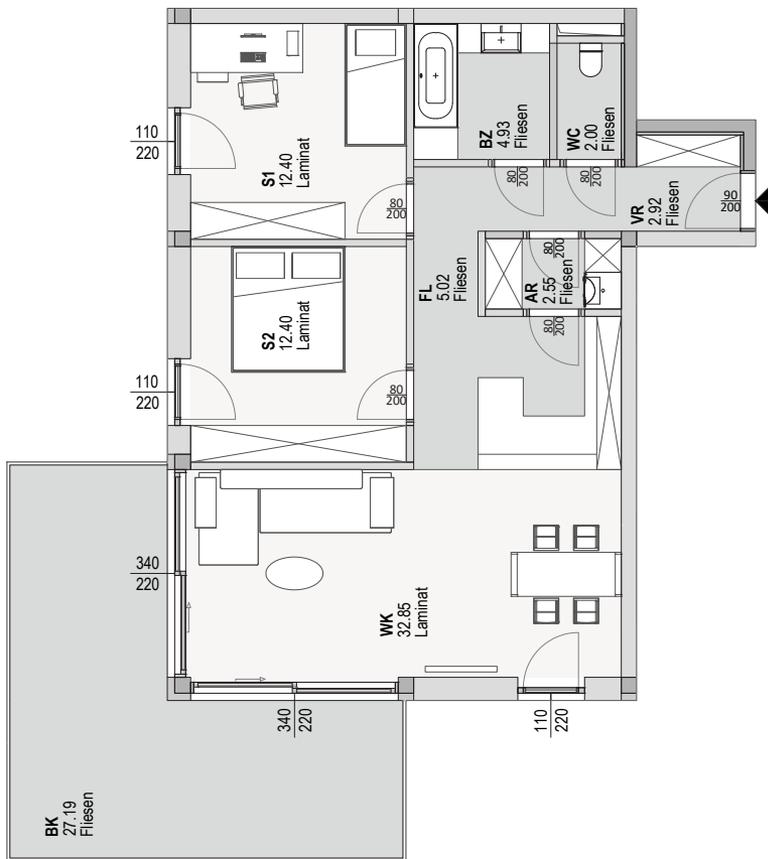
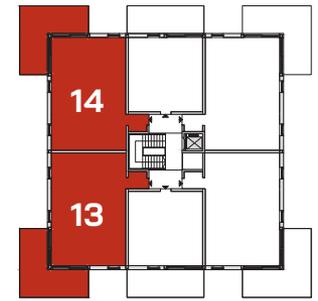
ÜBERSICHT

OBERGESCHOSS 2



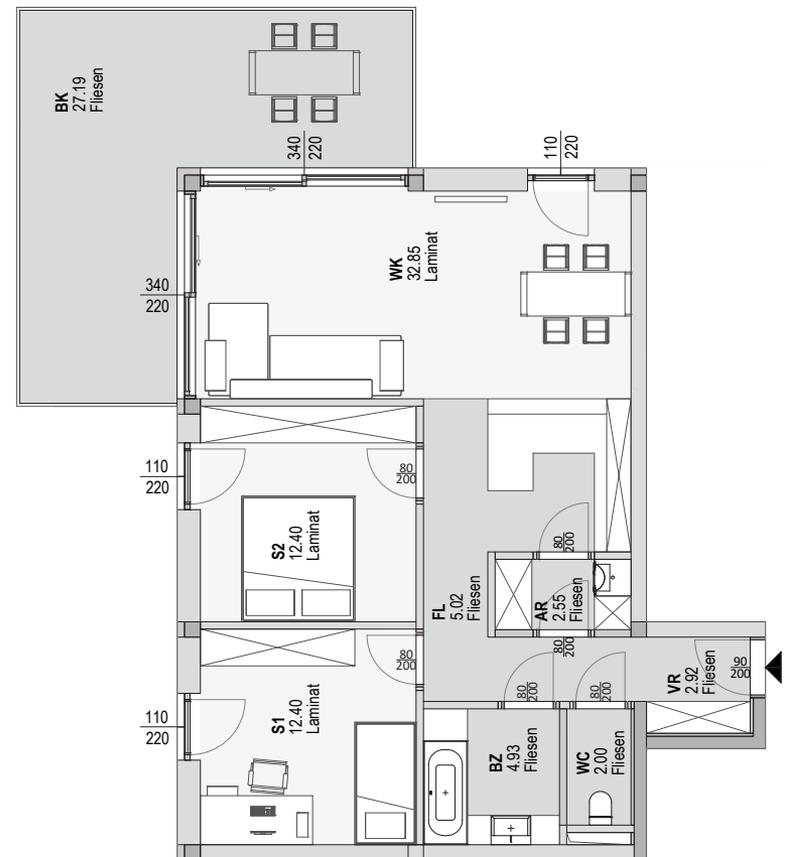
TOP 13 & 14

OBERGESCHOSS 2



TOP 13

Wohnfläche 75 m²



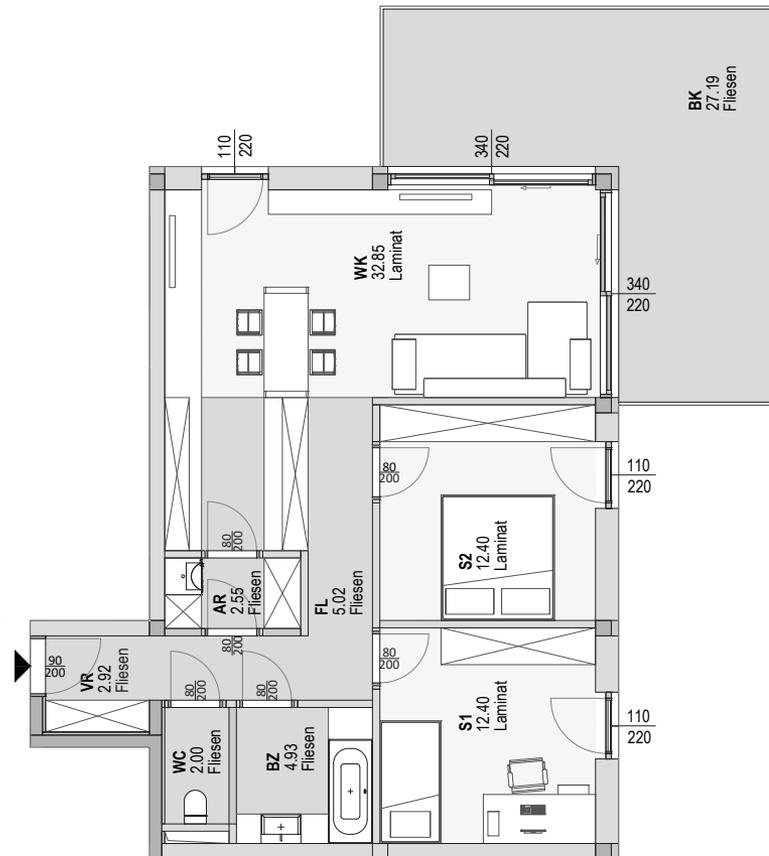
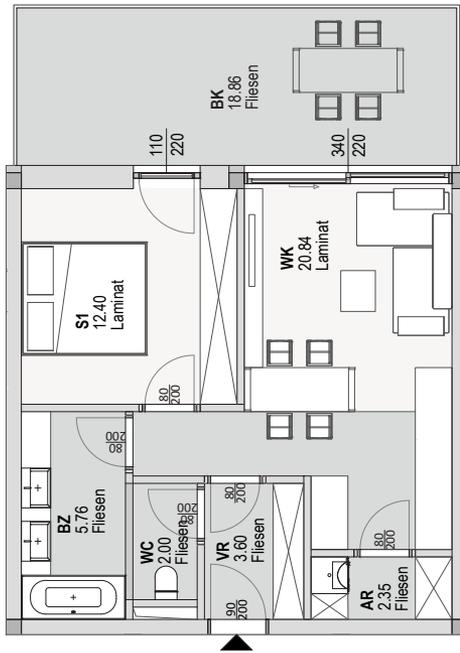
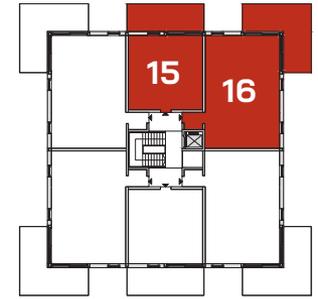
TOP 14

Wohnfläche 75 m²



TOP 15 & 16

OBERGESCHOSS 2



TOP 15

Wohnfläche 47 m²

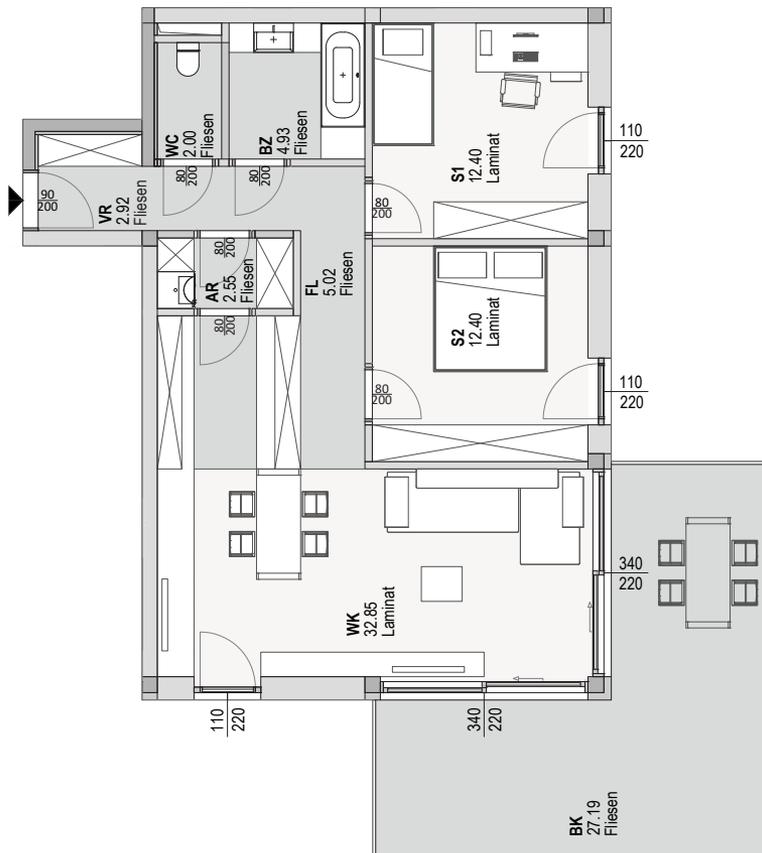
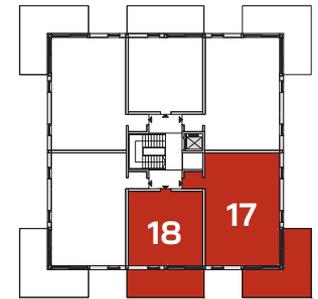
TOP 16

Wohnfläche 75 m²



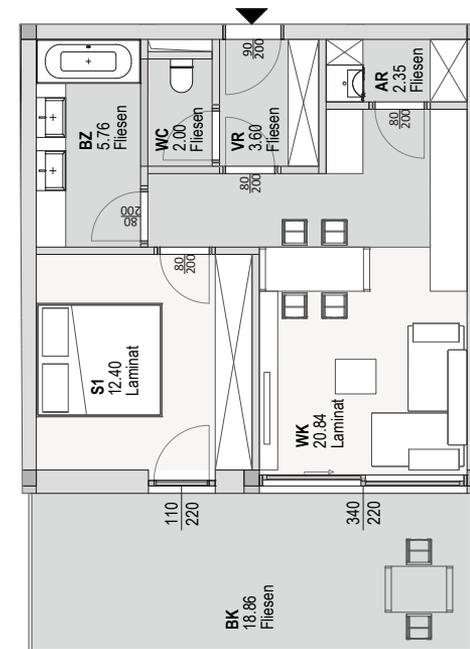
TOP 17 & 18

OBERGESCHOSS 2



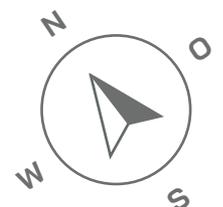
TOP 17

Wohnfläche 75 m²



TOP 18

Wohnfläche 47 m²



WOHNEINHEITEN

ERDGESCHOSS

Wohnung	Wohnfläche	Terrasse	Eigengarten	Keller	TG-Stellplatz
TOP 1	75 m ²	28,09 m ²	299 m ²	5,02 m ²	1
TOP 2	75 m ²	28,09 m ²	377 m ²	5,02 m ²	1
TOP 3	47 m ²	18,92 m ²	25 m ²	3,49 m ²	1
TOP 4	75 m ²	28,09 m ²	171 m ²	5,02 m ²	1
TOP 5	72 m ²	28,09 m ²	211 m ²	5,02 m ²	1
TOP 6	35 m ²	9,61 m ²	48 m ²	3,40 m ²	1

OBERGESCHOSS

Wohnung	Geschoß	Wohnfläche	Balkon	Keller	TG-Stellplatz
TOP 7	1. OG	75 m ²	27,19 m ²	5,02 m ²	1
TOP 8	1. OG	75 m ²	27,19 m ²	5,02 m ²	1
TOP 9	1. OG	47 m ²	18,86 m ²	3,49 m ²	1
TOP 10	1. OG	75 m ²	27,19 m ²	5,02 m ²	1
TOP 11	1. OG	72 m ²	27,19 m ²	5,02 m ²	1
TOP 12	1. OG	47 m ²	18,86 m ²	3,49 m ²	1
TOP 13	2. OG	75 m ²	27,19 m ²	5,02 m ²	1
TOP 14	2. OG	75 m ²	27,19 m ²	5,02 m ²	1
TOP 15	2. OG	47 m ²	18,86 m ²	3,49 m ²	1
TOP 16	2. OG	75 m ²	27,19 m ²	5,02 m ²	1
TOP 17	2. OG	75 m ²	27,19 m ²	5,02 m ²	1
TOP 18	2. OG	47 m ²	18,86 m ²	3,49 m ²	1

Zusatz-Option Tiefgaragen-Stellplatz:

Es besteht die Möglichkeit, einen weiteren Tiefgaragen-Stellplatz zu erwerben. Fünf Stellplätze sind verfügbar.

6 EXKLUSIVE, PRIVATE DACHGÄRTEN

ÜBER DEN DÄCHERN VON STEYR





DER DACHGARTEN ALS LEBENSRAUM

Als absolute Besonderheit werden auf der Dachterrassen-ebene **sechs exklusive, private Dachgärten errichtet**. Diese können zu einem lukrativen Kaufpreis erworben werden. Die mit dem Personenaufzug erreichbaren Dachgärten werden von einem Gartenbauspezialisten geplant und angelegt: Pflanzgefäße, Sichtschutzelemente und eine bunte Pflanzenwelt aus Stauden, Sträuchern, Bäumen und Gräsern schaffen eine ganz **persönliche und luxuriöse Oase** hoch über dem städtischen Leben.

Privatgärten mit 48,44 m² oder 74,20 m²



Keine lästige Parkplatzsuche mehr

Nach der Arbeit schnell nach Hause: Von Ihrem Tiefgaragenstellplatz erreichen Sie mit dem Lift bequem Ihre Wohnung oder Ihren privaten Dachgarten.

TIEFGARAGE



WC/BAD/DIELE/TECHNIK

Hänge-WC; Drückergarnitur in weiß; Handwaschbecken 48x28 cm mit Einhand-Waschtischmischer mit Kaltwasseranschluss

FENSTER

Marken-Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung in erhöhter Schallschutzausführung, Rollläden in allen Wohn- und Schlafräumen mit E-Antrieb für alle Großflächenelemente

INNENTÜREN

Vollbautüren (Röhrenspan) in Weiß lackiert inklusive Edelstahl-Türdrücker

GÄRTEN/TERRASSEN/BALKONE

Eigengärten: Der Garten wird als Rasenfläche angelegt und eingezäunt. Bedingt durch Niveauunterschiede kann es erforderlich werden, Böschungen anzulegen, welche nicht im Plan ersichtlich sind.

Terrassen/Balkone: blickdichtes Balkonplattengeländer mit Handlauf, 60x60 cm keramischer Plattenbelag

Dachgärten: Endbelag mit Betonplatten ca. 50x50 cm, hochwertige Bepflanzung durch professionellen Gärtner gemäß Ausstattungsbeschreibung für die Dachgärten

WANDFLIESEN (30 x 60 CM)

im WC: 1,20 m hoch; im Bad: 2,0 m hoch

TG-Parkplatz/Fahrradabstellplatz

pro Wohnung ist obligatorisch ein Tiefgaragenplatz käuflich zu erwerben; überdachte Fahrradabstellplätze im Zugangsbereich und in der Tiefgarage

**WIR BAUEN AUF
HOCHWERTIGE
PRODUKTE**



**IHR DACHGARTEN:
DEM TRUBEL ENTFLIEHEN**