SÜSS REAL
IMMOBILIEN

Patiohäuser im Schlüsselhof!!!

Wohnen in Garten Eden, mit viel Raum für Geist und Herz mit direktem Blick auf den Ennsfluss!!!

Die Stadtnähe mit der dazugehörigen Infrastruktur wie z.B. Bus vor der Haustüre, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen (HTL, BRG...) in unmittelbarer Nähe. Auch für die Freizeitgestaltung gibt es ein großzügiges Angebot: Badeplatz mit Liegewiese und einen Aussichtssteg über die Enns, sowie ein Fußballplatz, Skaterpark, Eislaufplatz, Radfahrwege, Wassersport etc. Der Wohnbereich mit den, lichtdurchfluteten Räumen, hochwertiger Ausstattung und dem durchdachten Raumkonzept in ruhiger Lage bringen dieses Objekt in die Premiumklasse. Eine straßenseitige Zu- und Abfahrt der Tiefgarage, garantiert im Gartenbereich zur Enns die perfekte Privatsphäre und Ruhe.

Fertigstellung Herbst 2017

Lage:	**Steyr / Schlüsselhof**
Wohnfläche:	**ca. 128,15 m² - 134,40 m²**
Garten:	**ca.120 m² - 180 m²**
Tiefgaragenplatz:	**1 auf Wunsch mit E–Anschluss**
Heizung:	**Gas / Fußboden**
Heizwärmebedarf:	**20 kWh / m²**
Kaufpreis:	**ab € 408.000,-**
Provision:	**Provisionsfrei für den Käufer**

Ihr Betreuer:
Roland Süss
(Immobilientreuhänder)

Mobil: 0676 / 600 99 00
r.suess@suess-real.at
www.suess-real.at

SÜSS REAL
IMMOBILIEN

MATERIALKONZEPT

Die neuen Gebäude sind als Massivbauten mit verputzten Fassaden konzipiert. Geländer aus verzinkten und beschichteten Tragstahlstäben nehmen die Farbigkeit der Raffstorelamellen zur Beschattung auf. Bei den Fensterbändern sind nur oberhalb des Absturzbereiches öffenbare Flügel notwendig, darunter gibt es Fixglaselemente.

Die Wegepflasterungen sind als gestockte gefärbte Betonplatten gedacht, die Loggien- und Laubengangbeläge sind aus Estrichplatten hergestellt.

In den Wohnungen gibt es verputzte Wand- und gespachtelte Deckenoberflächen, ergänzt durch Eichenparkett in den Aufenthaltsbereichen und Fliesen in den Sanitärzonen.

Aussenwände | Silikonharzputz

Beschläge | Edelstahl

Fenster | 3-fach Energiesparglas

Bad und WC | hochwertige Armaturen und zeitlos elegante Sanitärausstattung

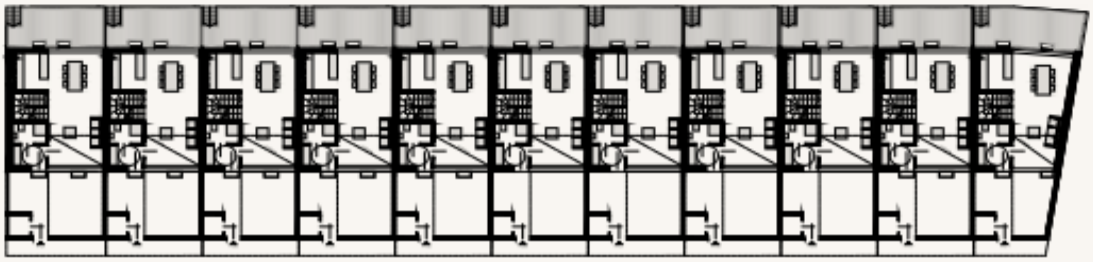
Wohnbereich | Eichenparkett

Aussenbereich | Lärchenlattenrost

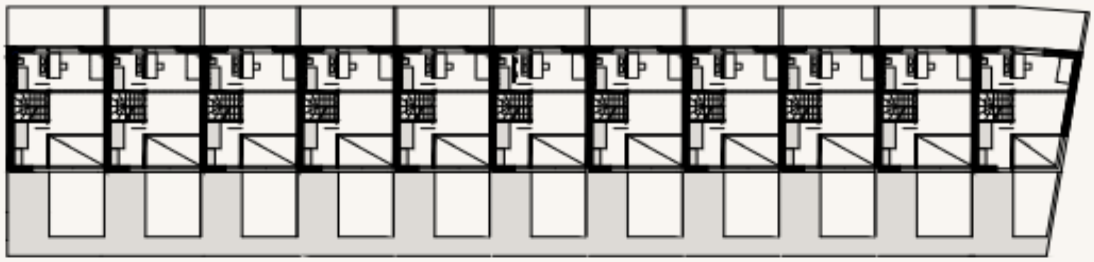
Sanitärbereich | Fliesen

GRUNDRISSE

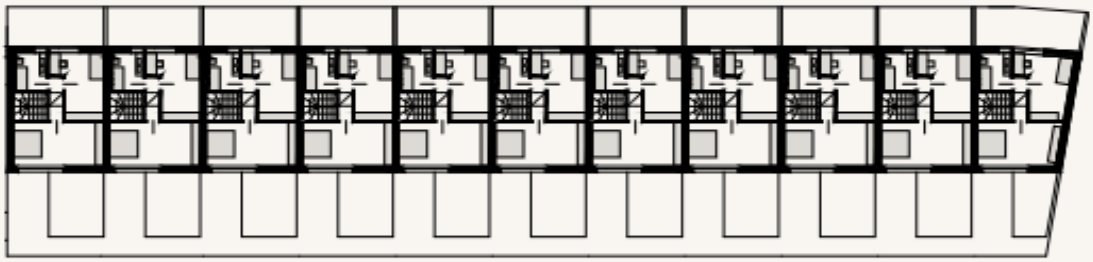
Die Reihenhäuser bieten auf drei Geschossen urbanes Flair und verbinden Ausblick auf den Naturraum der Enns mit einem südorientierten Patio.
Die Nebenräume sind schlank an einer Längswand organisiert, um den Wohnbereich offen zwischen beiden Außenräumen fließen zu lassen.
Eine Galerie im 1. Obergeschoß kann als zusätzliches Studio oder Wohnzimmer mit Flussblick genutzt werden und bringt über den Luftraum Direktsonne bis ins Zentrum des Hauses.



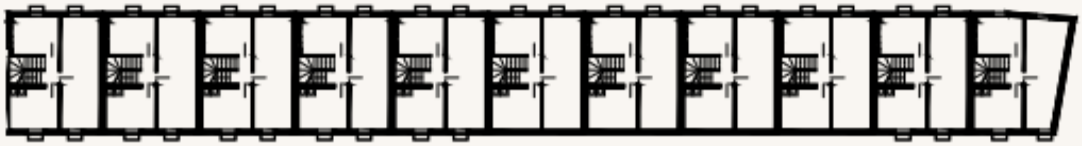
Patiohäuser | EG



Patiohäuser | 1.OG



Patiohäuser | 2.OG



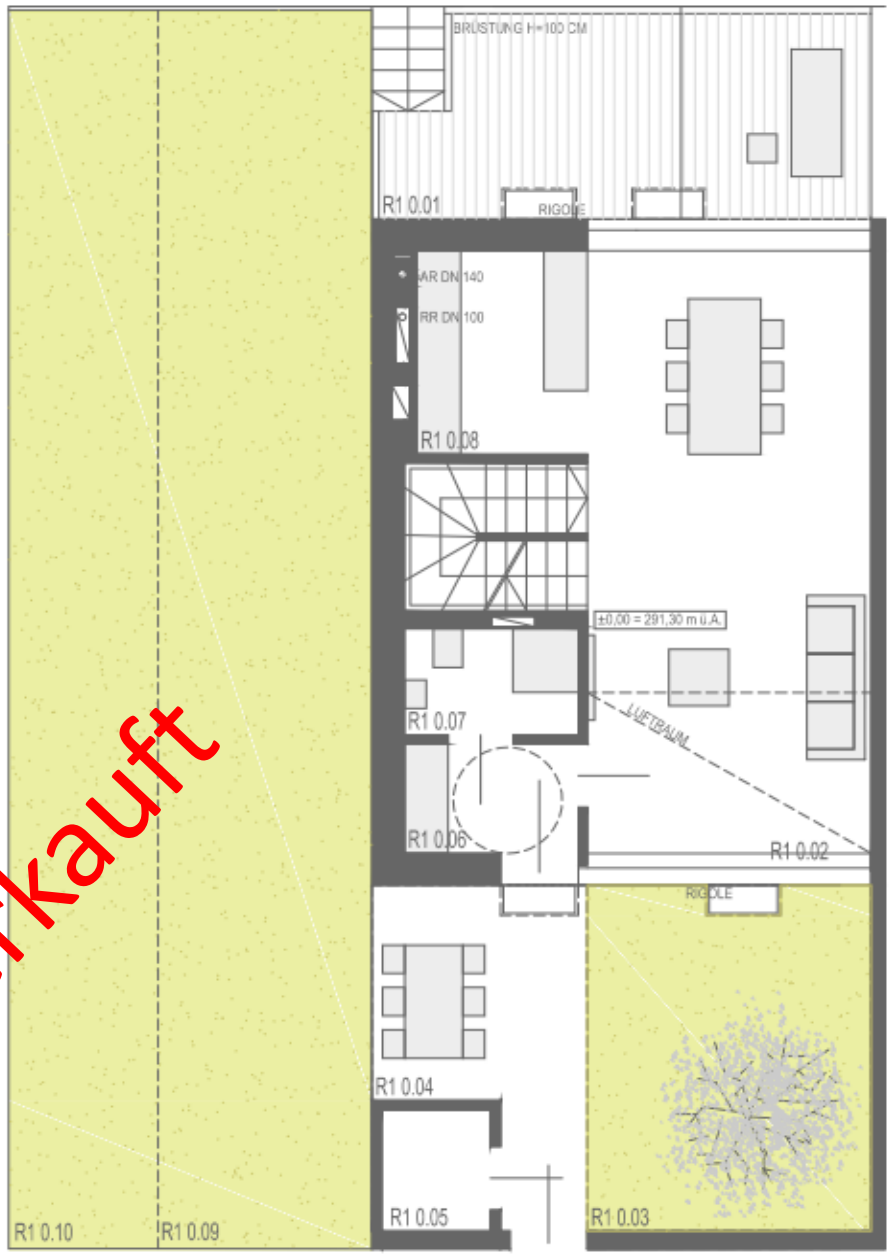
Patiohäuser | KG

PATIOHAUS

R1

Reihenhaus

Wohnnutzfläche: 134,40 m²
Freifläche: 131,27 m²
Schuppen: 7,07 m²



Verkauft

R1 | EG

R1 0.01 | Terrasse	18,48 m²
R1 0.02 | Wohnen	34,97 m²
R1 0.03 | Patio	19,94 m²
R1 0.04 | Loggia	11,2[illegible] m²
R1 0.05 | Schuppen	7,07 m²
R1 0.06 | Vorraum	3,71 m²
R1 0.07 | WC	3,59 m²
R1 0.08 | Küche	6,75 m²
R1 0.09 | Garten	45,61 m²
R1 0.10 | Garten	36,13 m²

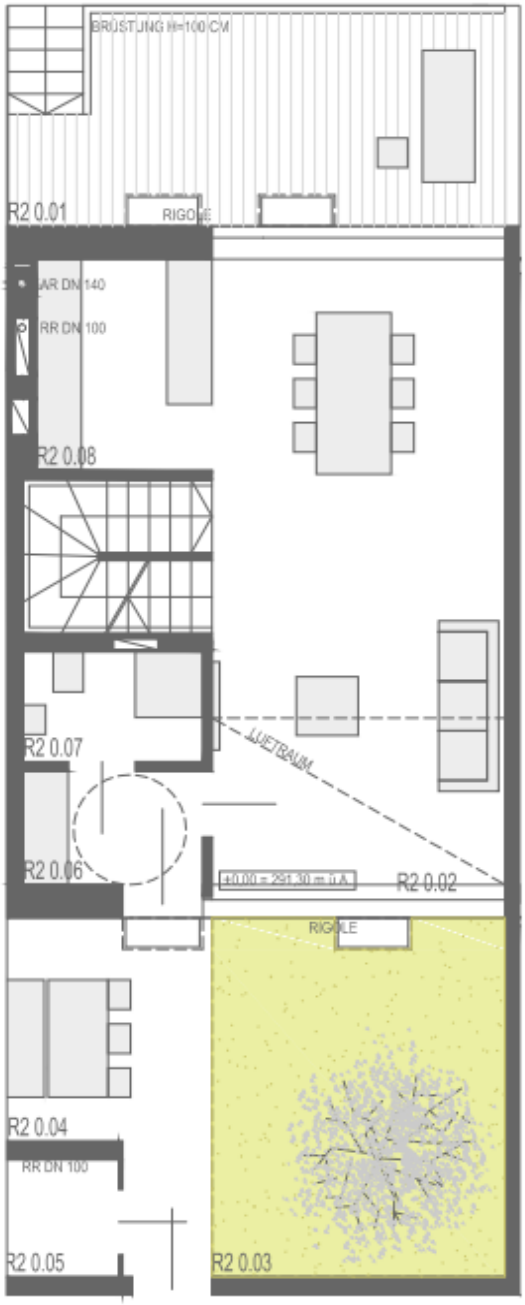
Maßstab 1:100

PATIOHAUS

R2 – R10

Reihenhäuser

Wohnnutzfläche: 134,40 m²
Freifläche: 48,68 m²
Schuppen: 2,39 m²

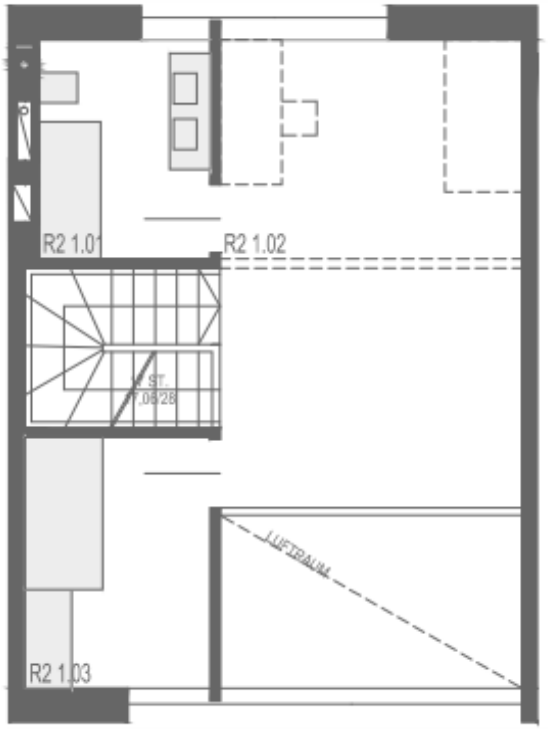


R2 – R10 | EG

R2 0.01 | Terrasse	17,90 m²
R2 0.02 | Wohnen	34,97 m²
R2 0.03 | Patio	19,94 m²
R2 0.04 | Loggia	10,57 m²
R2 0.05 | Schuppen	2,39 m²
R2 0.06 | Vorraum	3,71 m²
R2 0.07 | WC	3,59 m²
R2 0.08 | Küche	6,75 m²

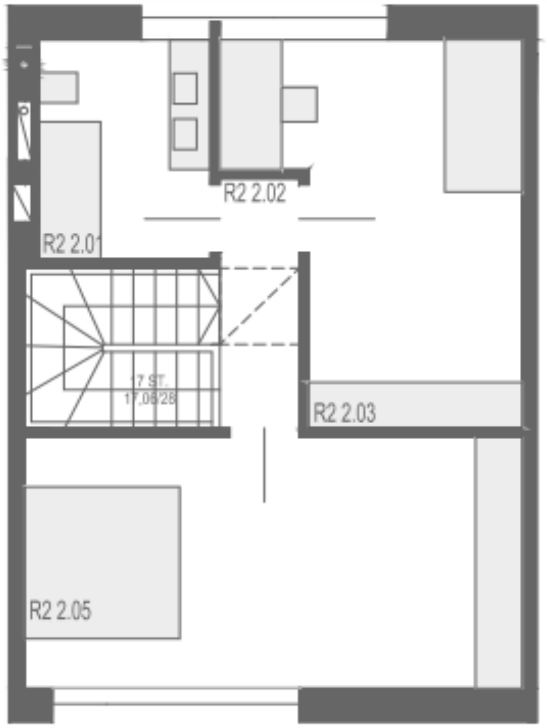
R2 – R10 | 1.OG

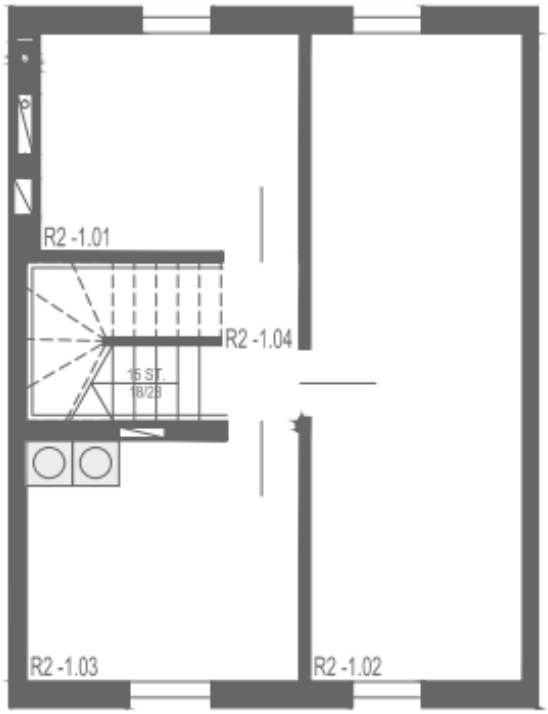
R2 1.01 | Bad	6,39 m²
R2 1.02 | Galerie	24,07 m²
R2 1.03 | Zimmer	7,90 m²



R2 – R10 | 2.OG

R2 2.01 | Bad	6,39 m²
R2 2.02 | Gang	3,36 m²
R2 2.03 | Zimmer	16,05 m²
R2 2.05 | Zimmer	21,22 m²





R2 – R10 | Keller

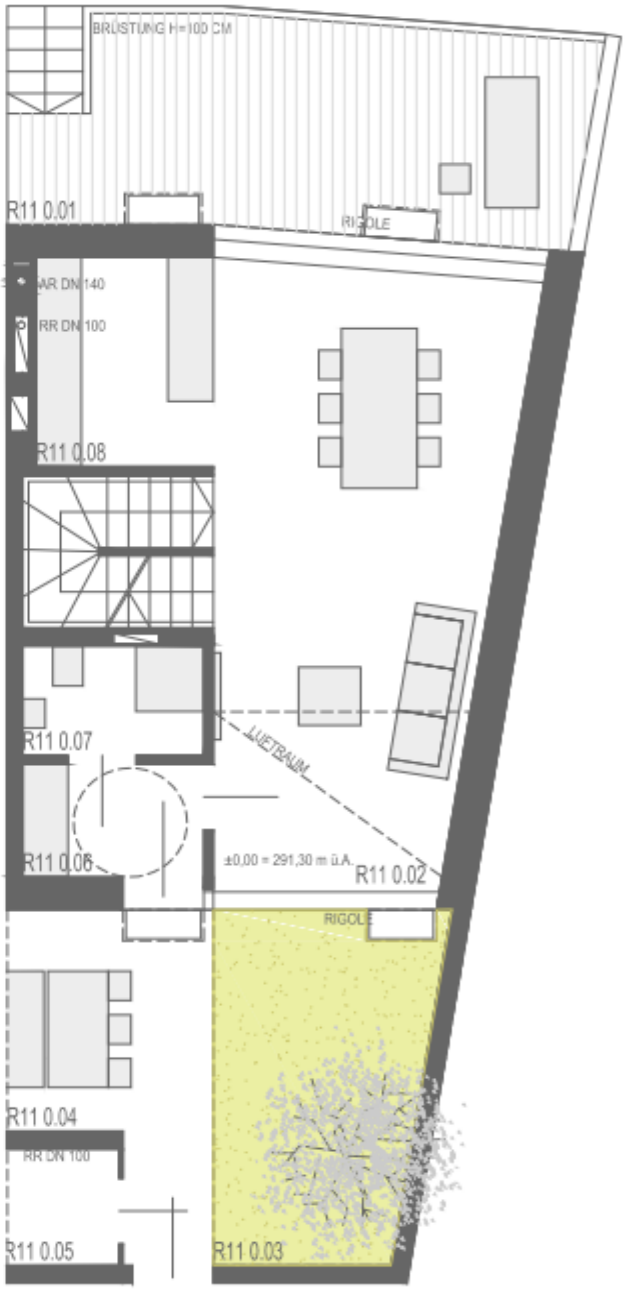
R2 1.01 | Technik	9,71 m²
R2 1.02 | Keller	23,54 m²
R2 1.03 | HWR	11,26 m²
R2 1.04 | Gang	2,15 m²

PATIOHAUS

R11

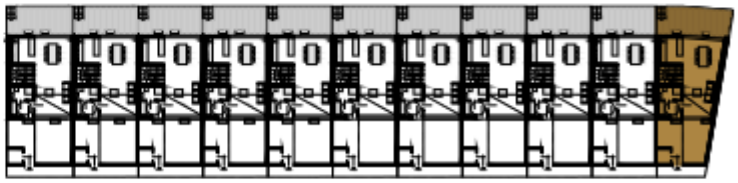
Reihenhaus

Wohnnutzfläche: 128,15 m²
Freifläche: 45,51 m²
Schuppen: 2,39 m²



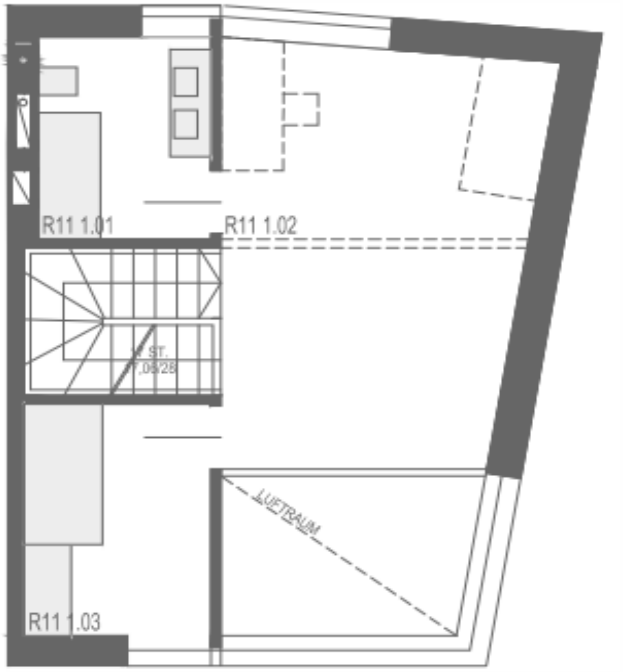
R11 | EG

R11 0.01 | Terrasse	20,94 m²
R11 0.02 | Wohnen	32,61 m²
R11 0.03 | Patio	14,04 m²
R11 0.04 | Loggia	10,51 m²
R11 0.05 | Schuppen	2,39 m²
R11 0.06 | Vorraum	3,71 m²
R11 0.07 | WC	3,59 m²
R11 0.08 | Küche	6,75 m²



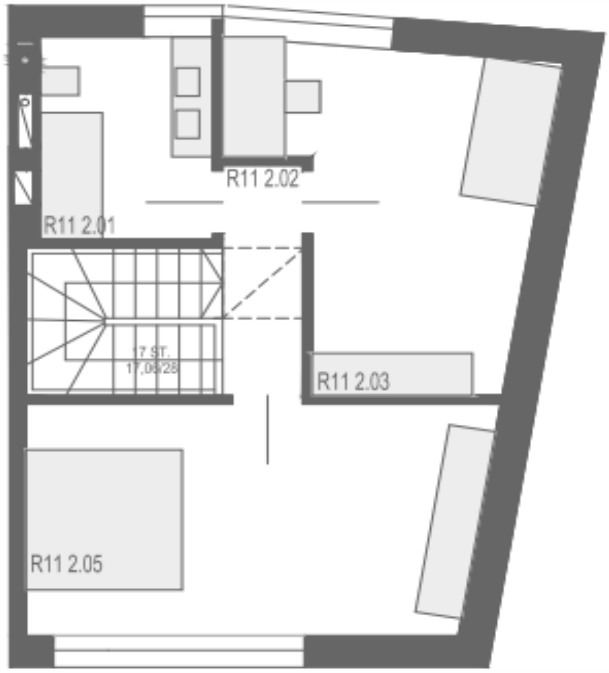
R11 | 1.OG

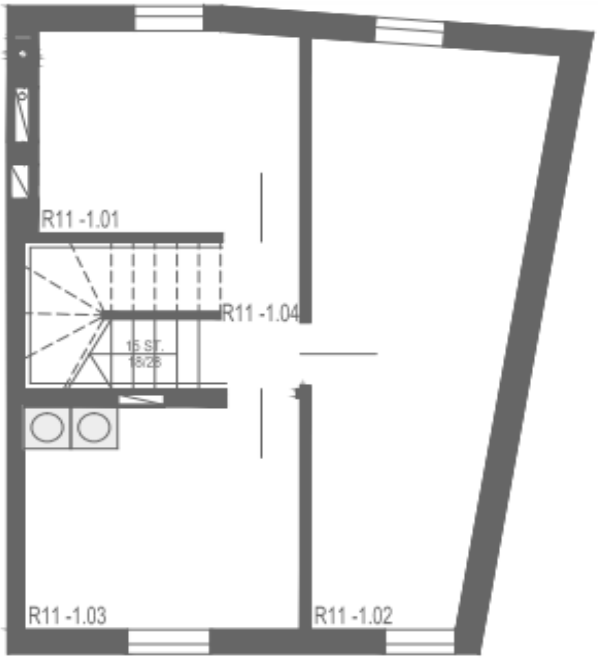
R11 1.01 | Bad	6,39 m²
R11 1.02 | Galerie	23,34 m²
R11 1.03 | Zimmer	7,90 m²



R11 | 2.OG

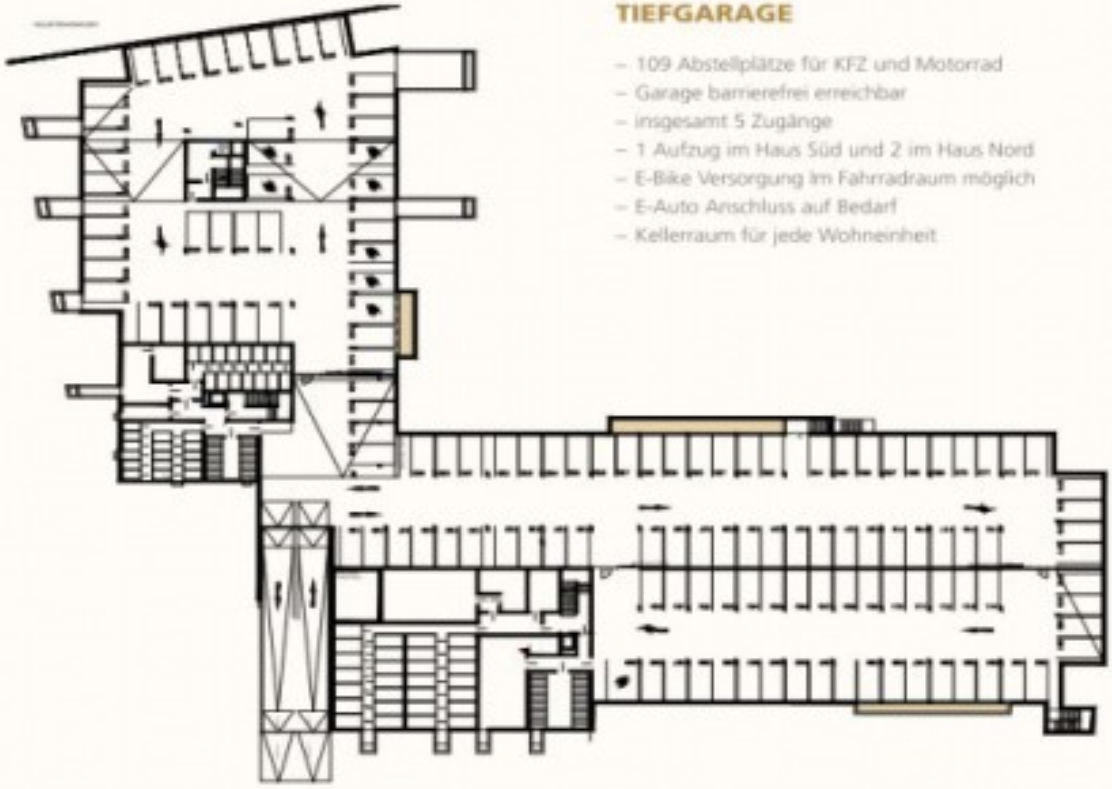
R11 2.01 | Bad	6,39 m²
R11 2.02 | Gang	3,36 m²
R11 2.03 | Zimmer	15,76 m²
R11 2.05 | Zimmer	19,19 m²





R11 | Keller

R11 1.01 | Technik	9,66 m²
R11 1.02 | Keller	21,26 m²
R11 1.03 | HWR	11,26 m²
R11 1.04 | Gang	2,15 m²



TIEFGARAGE

- 109 Abstellplätze für KFZ und Motorrad
- Garage barrierefrei erreichbar
- insgesamt 5 Zugänge
- 1 Aufzug im Haus Süd und 2 im Haus Nord
- E-Bike Versorgung im Fahrradraum möglich
- E-Auto Anschluss auf Bedarf
- Kellerraum für jede Wohneinheit

Privatkäufer

Patiohäuser

Reihenhäuser	Grundstücksgröße/m²	WNFI	Gesamtkaufpreis exkl. TG-Platz Summe	Kaufpreis TG - Platz Summe	frei/vergeben
R1	179,20	134,40	436.600,00	17.900,00	**vergeben**
R2	125,80	134,40	428.800,00	17.900,00	**vergeben**
R3	126,20	134,40	428.900,00	17.900,00	frei
R4	125,60	134,40	428.800,00	17.900,00	frei
R5	125,00	134,40	428.700,00	17.900,00	frei
R6	124,40	134,40	428.600,00	17.900,00	frei
R7	123,70	134,40	428.500,00	17.900,00	frei
R8	123,10	134,40	428.400,00	17.900,00	frei
R9	122,50	134,40	428.300,00	17.900,00	frei
R10	121,90	134,40	428.300,00	17.900,00	frei
R11	119,4	128,15	408.800,00	17.900,00	frei