

Obermair Immobilien GmbH
Leopold-Werndl-Straße 27, 4400 Steyr
T: 0664 / 911 69 81
E: office@obermair-immobilien.at
www.obermair-immobilien.at

SMART *City* LIVING STEYR

OBERMAIR
IMMOBILIEN GMBH
BAUTRÄGER | IMMOBILIENVERMITTLUNG | ARCHITEKTUR

URBANES WOHNEN FÜR SMARTE MENSCHEN

Der Wohnungsmarkt wird immer teurer, dennoch möchte der SMARTE Eigentümer keine Abstriche in der Qualität machen. SMART heißt für uns kompakte Grundrisse mit vielen zusätzlichen Annehmlichkeiten für Bewohner, welche in einer zentralen Lage leben möchten, die gute Infrastruktur schätzen, jedoch auch offen für Neues sind.



23 SMARTE WOHNUNGEN.

Es werden 3 Wohnungstypen angeboten – Small, Medium und Large. Diese unterscheiden sich durch die Zimmeranzahl von 2–4 Zimmern. Alle Grundrisse sind sehr kompakt und funktionell geschnitten. Die Ausstattung ist in gewohnter Obermair Immobilien Qualität.

OPTIMALE INFRASTRUKTUR.

Vom Bio- und Bauernmarkt über vier Lebensmittelmärkte bis zum Shopping Center sind alle Bedürfnisse nächstgelegen. In wenigen Fußminuten sind der Stadtplatz und Ärzte sämtlicher Fachgebiete erreichbar. Die Linie 8 und überregionale Buslinien verkehren in unmittelbarer Nähe.

Das Bauvorhaben wird auf einem Grundstück der Österreichischen Bundesforste AG als Baurechtseinlage mit Grundbucheintrag der Wohnungseigentümer errichtet.

Weitere Informationen zum Projekt: www.smartcity-living.at



SMARTE HAUSTECHNIK MIT PHOTOVOLTAIK.

Obermair Immobilien baut seit dem ersten Projekt ausschließlich auf **Luftwärmepumpen** als Heizquelle. Dazu sorgt eine Wohnraum-
lüftung mit Wärmerückgewinnung für optimale **Luftqualität** und **Energieeffizienz**.

Das SMART City Living Projekt soll mit einer großen **Photovoltaik Anlage** auf dem Dach des Gebäudes ausgestattet werden, um selbstständig und emissionsfrei Strom zu erzeugen und noch unabhängiger von staatlichen Energieträgern zu werden. Die Betriebskosten werden folglich noch weiter reduziert. Beim Bauen von Neuem bereits das Morgen mitdenken – dies verstehen wir unter SMARTER Haustechnik.

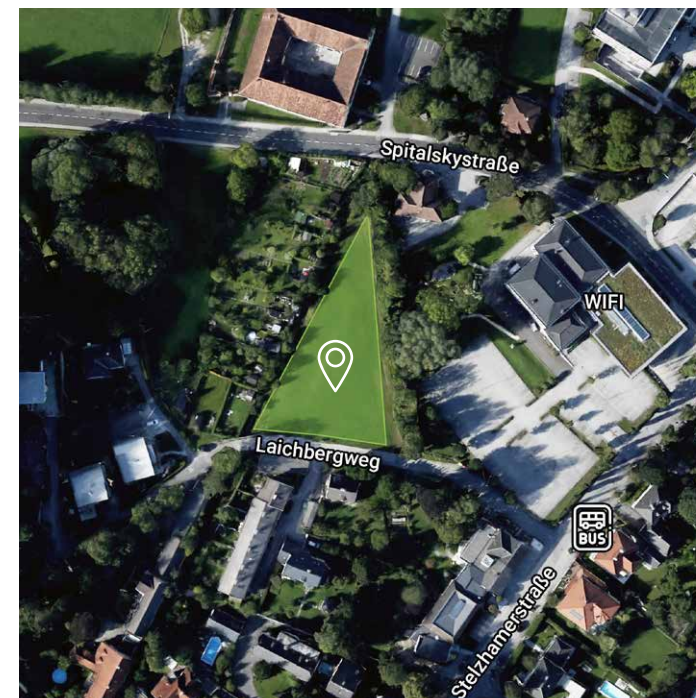
Alle verwendeten Schaubilder und Fotos sind Symbolbilder. Druck-/Satzfehler vorbehalten.

ZENTRALE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR

Zentrales Wohnen heißt profitieren von der guten Infrastruktur in kurzer fußläufiger Distanz. Der historische Stadtplatz von Steyr mit seinen prächtigen Gebäuden liegt in ca. 1000 m Entfernung, sprich ein kleiner Fußweg reicht aus, um diesen zu erreichen.



In unmittelbarer Nähe befinden sich ein städtische und ein privater Kindergarten. Von der Volksschule bis zur Neuen Mittelschule sowie die Musikschule sind alle Höheren Schulen wie Gymnasium, HAK, HBLA und Handelsschule fußläufig erreichbar.



ALLES IN IHRER NÄHE.

Vorteil der zentralen Lage ist auch die medizinische Versorgung. In wenigen Fußminuten sind viele Ärzte sämtlicher Fachgebiete erreichbar. Zudem gibt es Physiotherapie- und Massagemöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Frühstücken Sie im Cafe der Bäckerei Winkler, essen Sie zu Abend im Stadtzentrum und genießen Sie einen Drink auf der Rooftop Terrasse des Citypoint Steyr am Nachhauseweg. Vom Bio- und Bauernmarkt über vier Lebensmittelmärkte bis zum großen Shopping Center sind alle Bedürfnisse nächstgelegenen.

Der städtische Linienbus 8 fährt in 100 m Entfernung in Richtung Verkehrsdrehscheibe Bahnhof in kurzen Intervallen weg. Zudem sind überregionale Buslinien in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen.

Weitere Informationen zum Projekt: www.smartcity-living.at



SMARTE WOHNUNGEN INKLUSIVE SMARTER AUSSTATTUNG

Dank der sehr intelligenten Grundrissplanung kann jeder Quadratmeter optimal genutzt werden. Die inkludierte, durchaus moderne Einrichtung wie Diele, Bad und Küche, soll den zukünftigen Bewohnern leistbaren Wohnraum schaffen und zudem einen Mehrwert an angenehmen Wohngefühl bieten.



KÜCHE INKLUSIVE.

CASA CUCINA
Küche | Wohnen | Leben

Smart gestylt und perfekt durchgedacht ist Ihre neue – bereits im Kaufpreis inkludierte – **Küche**.

Die Markenküche mit vorgeschlagener Designoptik und modernsten Elektrogeräten wird vom Partnerbetrieb **CASA CUCINA** ausgestattet. Hochwertige, langlebige Materialien sind garantiert. Die stilvolle Planung besticht mit ansprechendem Look, jeder Menge Stauraum und wohnlichem Charme.



Die **Diele** ist die Visitenkarte einer Wohnung. Dementsprechend einladend und ansprechend wollen wir sie natürlich auch gestalten. Zur Inspiration kommen moderne Gestaltungsideen von CASA CUCINA, die den Eingangsbereich zu einem absoluten Highlight machen.

Bei der Planung des **Bades** steht ansprechende Optik und Komfort im Vordergrund. Eine Vielfalt an Möglichkeiten, Materialien, Formen und Farben macht jedes Badezimmer zu einer Wohlfühloase.



SMART LEBEN MIT SMARTEN MÖGLICHKEITEN

Alles im Projekt – nicht alles in der eigenen Wohnung. Wir bieten Waschsalon, eigene Paketlieferstation, Electric Taxi und Outdoor Kinderspielbereich. Dazu kommen noch Homeoffice Plätze in unmittelbarer Nähe zur eigenen Wohnung.

SMARTE LÖSUNGEN.

Wir bieten in unserem Objekt **Homeoffice Plätze** für Ihr entspanntes Arbeiten in direkter Nähe zur eigenen Wohnung an. Entfliehen Sie der eigenen Wohnung und arbeiten Sie konzentriert in geeigneter Atmosphäre.

In der Tiefgarage sind alle Stellplätze extra breit und verfügen über eine **E-Anschluss Möglichkeit**. Zudem bieten wir für Zweiradfans Motorradstellplätze zum Kauf oder zur Miete an.

Anschaffung, Versicherung, Reparaturen etc. von einem Auto sind kostenintensiv. Carsharing ist nachhaltig und schont die Haushaltskasse zugleich. Auch, wenn man im Alltag dank des guten, öffentlichen Verkehrs und der zentralen Lage ohne Auto auskommt, bietet in Ausnahmefällen das Carsharing eine „Mobilitätsversicherung“, die gerne genutzt werden kann. Wir bieten am Standort die Mobilitätslösung der Zukunft und stellen einen **„crowd driving“ Standort** mit Ladestation direkt vor die Haustüre. Electric Taxi, Carsharing und Delivery wird über einen professionellen Anbieter zur Verfügung gestellt.



SMART heißt auch kostengünstig leben und waschen. Im Projekt ist ein **Waschsalon** mit mehreren servicegepflegten Waschmaschinen und Umlufttrocknern. Dieser Bereich kann von jedem Eigentümer gegen eine Stromgebühr verwendet werden. Zudem haben alle Wohnungen ihren gewohnten Waschmaschinenanschluss ebenfalls im Bad vorbereitet.

Der Fortschritt lässt sich nicht aufhalten, die Zusendung von Paketen ist alltäglich. Die hauseigene **Paketstation** ist der perfekte Partner, wenn es um Zusendungen geht. Kontaktlos, sicher und zeitunabhängig bietet die Station Platz für Pakete in verschiedensten Größen und erspart somit lästige Abholungen.

Bei jeder Gartenwohnung ist ein **Rasenmäher-Roboter** im Kaufpreis bereits inbegriffen.

TOP AUSGESTATTET IN OBERMAIR QUALITÄT

Die Ausstattung der Wohnungen entspricht dem üblichen und hohem Qualitätsstandard der Obermair Immobilien Gesellschaft. Wir verwenden ausschließlich Markenprodukte von der Bodenauswahl bis zur Videosprechanlage und der Wandbeleuchtung.



Jedes Badezimmer kann individuell gestaltet werden und wird vom Architekten, inklusive Fugenteilung bis ins Detail geplant. Boden sowie Wandbelag werden in qualitativem Feinsteinzeug ausgeführt. Ein Höchstmaß an Komfort und Design lädt zum Wohlfühlen im eigenen Badezimmer ein.

Die großzügige Dusche mit Regenkopfbrause, die mit einer bodenbündigen Rinne der Firma Geberit ausgestattet ist, wird durch eine Echtglaswand vom restlichen Raum abgetrennt.

Sämtliche Sanitärkeramiken stammen von der Firma Geberit, Serie ICON. Die dazu passenden Armaturen der Marke GROHE runden das hochwertige Sanitärprogramm ab.



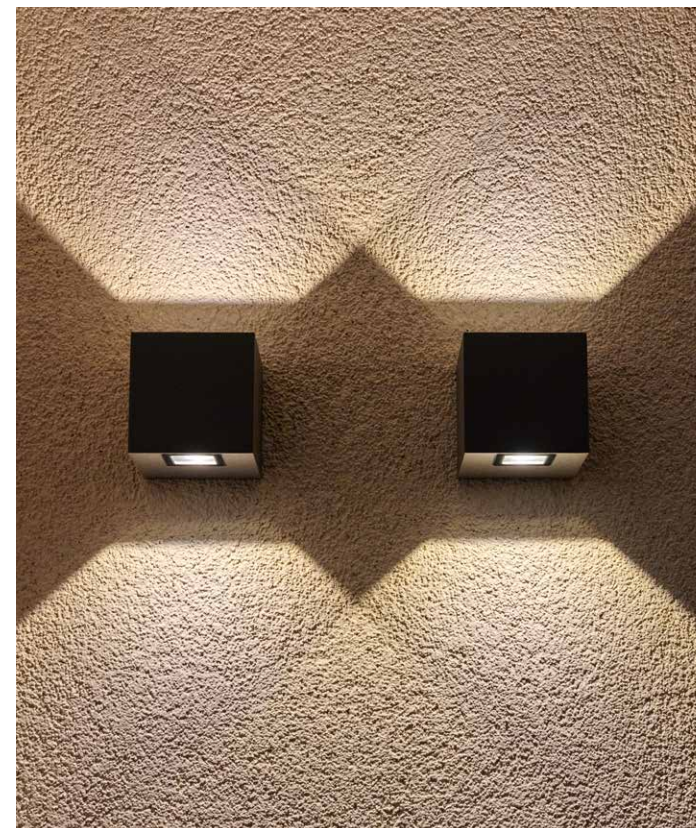
Armaturserie GROHE LINEARE

NAMHAFTE MARKENPRODUKTE.

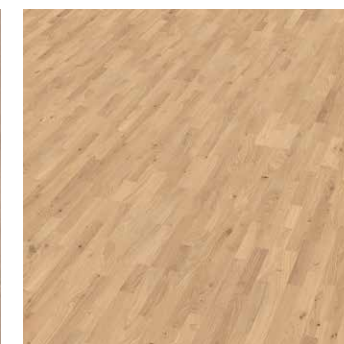
Exklusive Feinsteinzeugplatten im Format 60 x 60 zieren das Badezimmer. Eine exakte Fugenteilung ist garantiert. Der Echtholzparkettboden in gebürsteter Eiche überzeugt nicht nur mit edler Ästhetik, sondern garantiert auch eine angenehme, wohnliche Atmosphäre.

Jede Wohnung verfügt über eine moderne Videosprechanlage der Firma Bticino. Mit der Schalterserie Gira E2 können Sie Ihre Beleuchtung ebenso wie Raffstore und Heizung bedienen.

Moderne Wandleuchten der Firma Molto Luce laden in lauen Sommernächten zum gemütlichen Verweilen auf Ihrer Terrasse ein. Beige Steinzeugplatten im Format 60 x 60 der Firma Top Stone sorgen für ein charmantes sowie gemütliches Ambiente.



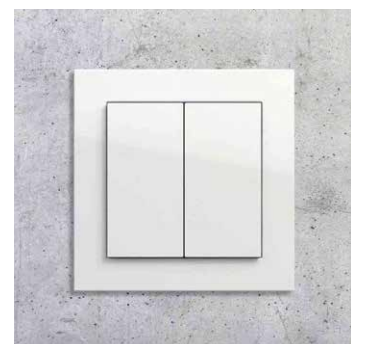
Feinsteinzeug BIANCO



Echtholz-Parkett EICHE PERLA



Terrassenbelag TOS 242 BEIGE



Schalterserie GIRA E2