

# Wohnen in Steinach bei Straubing

August-Schmieder-Straße 48, 94377 Steinach



## Ein moderner und attraktiver Wohn- und Gewerbestandort

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauherrn!

VK Bauräger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

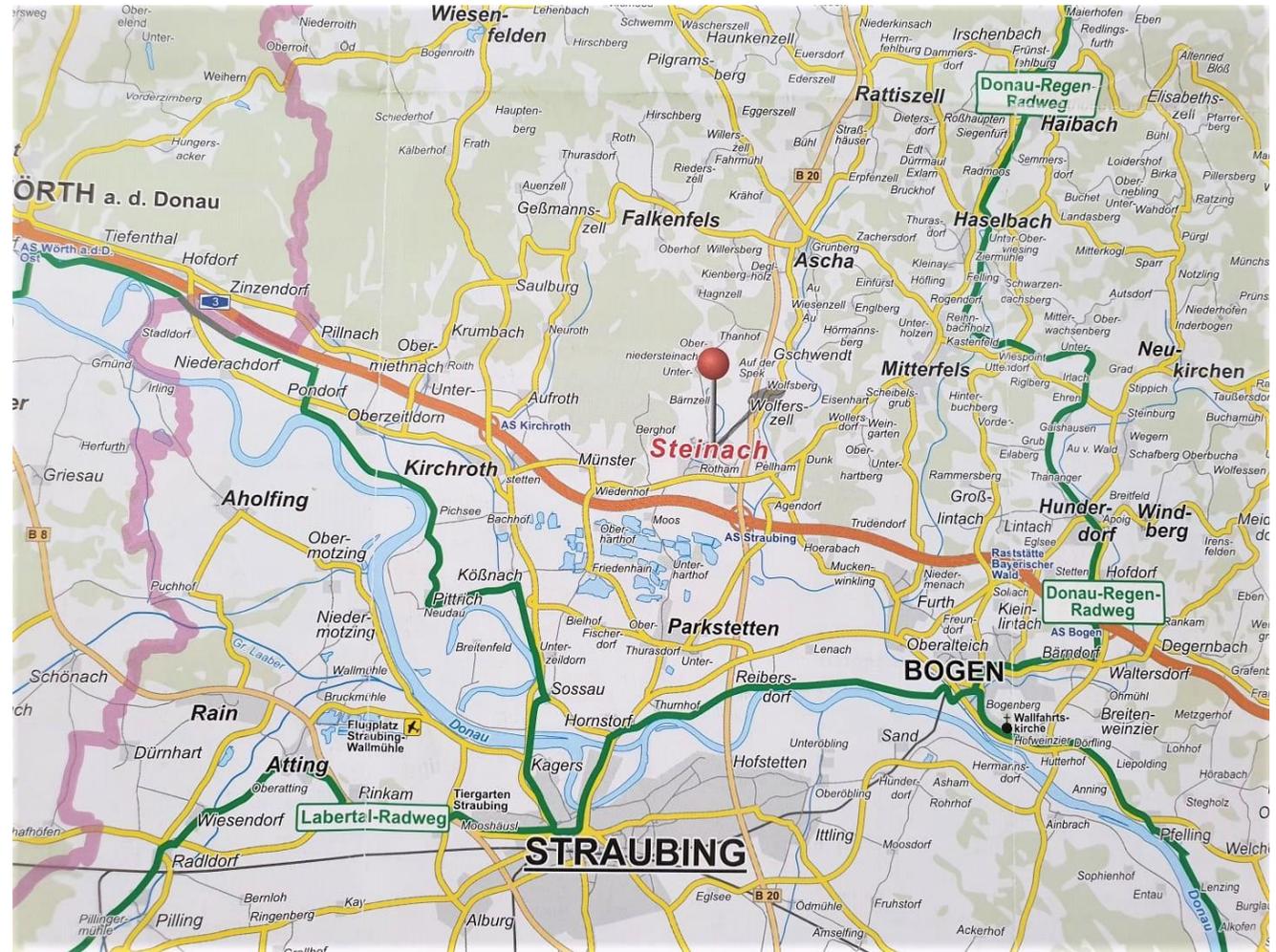
Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de

# Einzigartige Lage

Die ideale, verkehrsgünstige Lage macht die Gemeinde Steinach zu einem attraktiven und modernen Wohnort sowie zu einem äußerst interessanten Gewerbestandort.

Die besten Voraussetzungen für Kapitalanleger, Eigenheimkäufer und Bauinteressenten, ob Wohnbebauung oder Gewerbebebauung sind in Steinach gegeben.

Das Gewerbe- und Industriegebiet liegt direkt an der Bundesstraße B 20 und der Autobahn A 3. Für viele Firmen ein idealer Standort.



VK Baurträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de



Die Gemeinde Steinach bietet eine völlig intakte Infrastruktur mit Ärzten, Zahnarzt, Logopädie, Krankengymnastik, Banken, Postagentur und Einkaufsmöglichkeiten.

Das Kinderhaus bietet Kindergarten, Kinderkrippe, Waldkindergarten und Nachmittagsbetreuung an. Grundschule mit Mittags- und Nachmittagsbetreuung und eine Bücherei vervollständigen die öffentlichen Einrichtungen.

Steinach beheimatet zahlreiche Ortsvereine wie den ASV Steinach mit Fußball, Tischtennis, Damen- und Skigymnastik, Zumba, Kinderturnen und Rope Skipping. Hinzukommen Musikverein, Tennisverein, Schützenverein, Fischereivereine Steinach und Münster. Aber auch die Region bietet Freizeitaktivitäten wie Golf, Badeseen, Wandern, Skilanglauf, Ski-alpin, Snowboard, Mountainbiking, Eislauf und vieles mehr.

VK Bauräger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de

# Eckdaten

Wohneinheiten	6 WE von 49 bis 84 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche [m <sup>2</sup> ]	ca. 692
Gesamtwohnfläche [m <sup>2</sup> ]	ca. 450
Verfügbarkeit	Ende / 2020
Heizungsart	Die Wärmeversorgung erfolgt über ein modernes Hybridgerät (KFW 55)
Stellplatz	4
Garage	4
Carport	2
Ausrichtung	Süd
Teilunterkellert	✓



VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing

Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de

## Ausstattung/Besonderheiten

- KfW 55
- Spielplatz
- Südlage
- Grüne Außenanlagen
- Fenster/Türen mit Rollläden
- Teils elektrische Beschattung mit Raffstore
- Barrierefrei
- Je 2 Terrassen mit EG
- Je 2 Balkone mit OG
- Dachterrassen im DG
- Elektrische Garagentore
- Helle und moderne Grundrisse



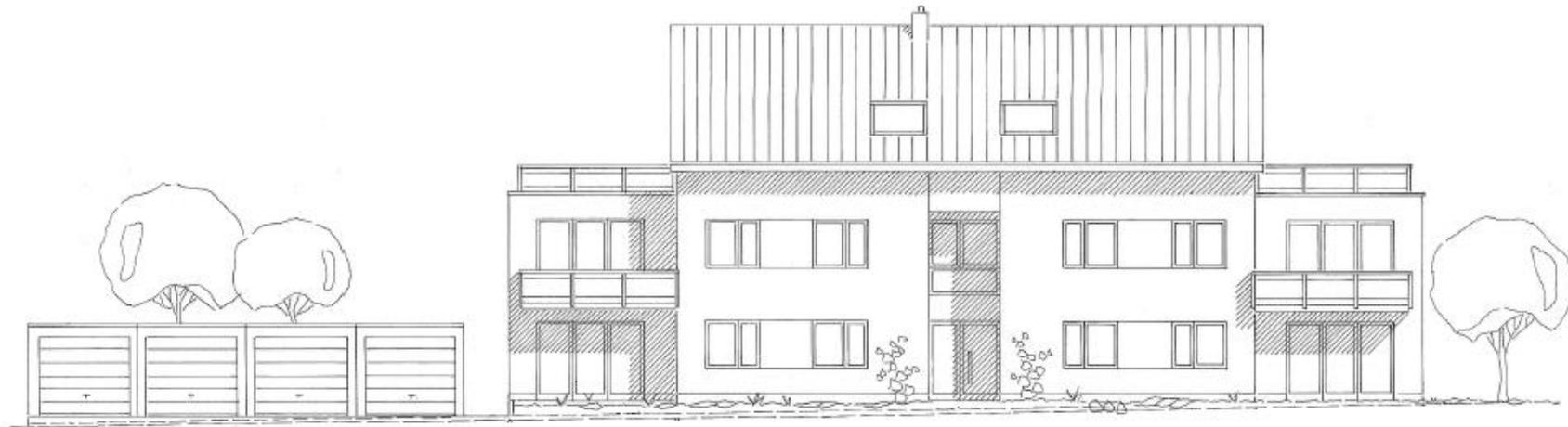
VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing

Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de

# Gebäudeansicht

Süd-Ost



VK Bauräger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de

Nord-West



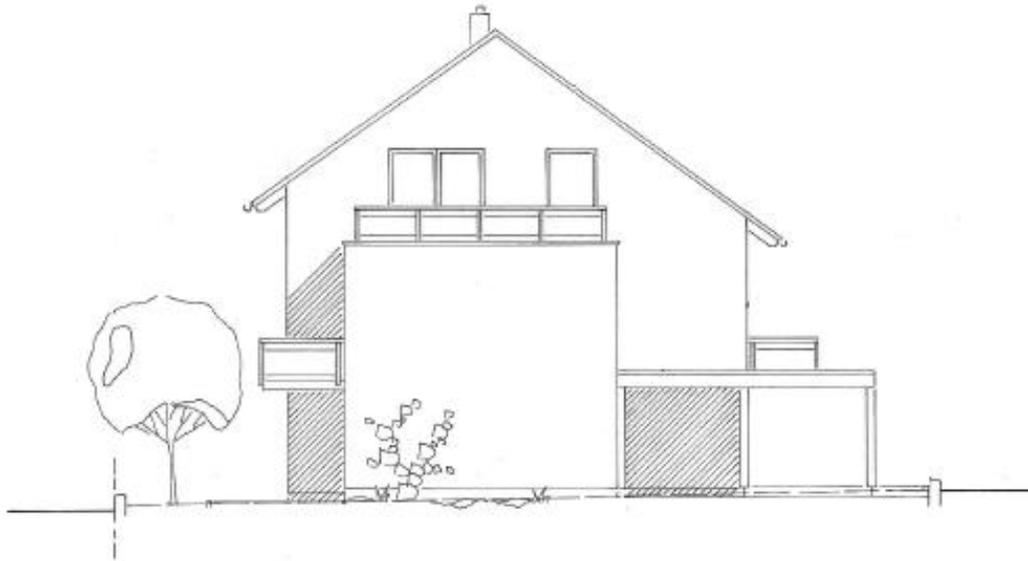
VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



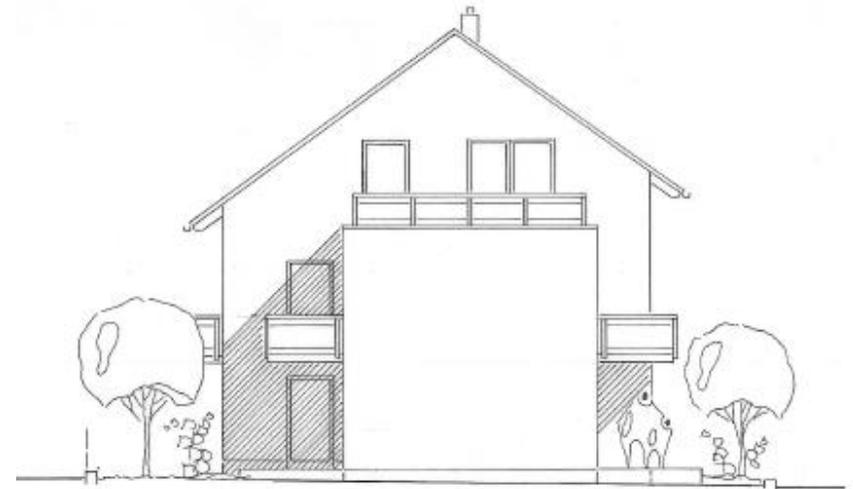
Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de

Nord-Ost



Süd-West



VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de



# Gesamtansicht



VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de



## WOHNUNG 1

### Erdgeschoss

Wohnfläche: **84,09m<sup>2</sup>**

Zimmer: **3**

Terrasse: **✓ 2x**

1.Gartenanteil **✓ ca. 40m<sup>2</sup> Nord**

2.Gartenanteil: **✓ ca. 24m<sup>2</sup> Süd**

Kellerabteil: **✓**

Abstellraum: **✓**

Garage oder Carport auf Wunsch

VK Baurträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de



## WOHNUNG 2

### Erdgeschoss

Wohnfläche: **82,92m<sup>2</sup>**

Zimmer: **3**

Terrasse: **✓ 2x**

1.Gartenanteil: **✓ ca. 23m<sup>2</sup> Nord**

2.Gartenanteil: **✓ ca. 63m<sup>2</sup> Süd**

Kellerabteil: **✓**

Abstellraum: **✓**

Garage oder Carport auf Wunsch



VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de



## WOHNUNG 3

### Obergeschoss

Wohnfläche: **84,09m<sup>2</sup>**

Zimmer: **3**

Balkon: **✓ 2x**

Kellerabteil: **✓**

Abstellraum: **✓**

Garage oder Carport auf Wunsch

VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de



# WOHNUNG 4

## Obergeschoss

Wohnfläche: **82,92m<sup>2</sup>**

Zimmer: **3**

Balkon: **✓ 2x**

Kellerabteil: **✓**

Abstellraum: **✓**

Garage oder Carport auf Wunsch

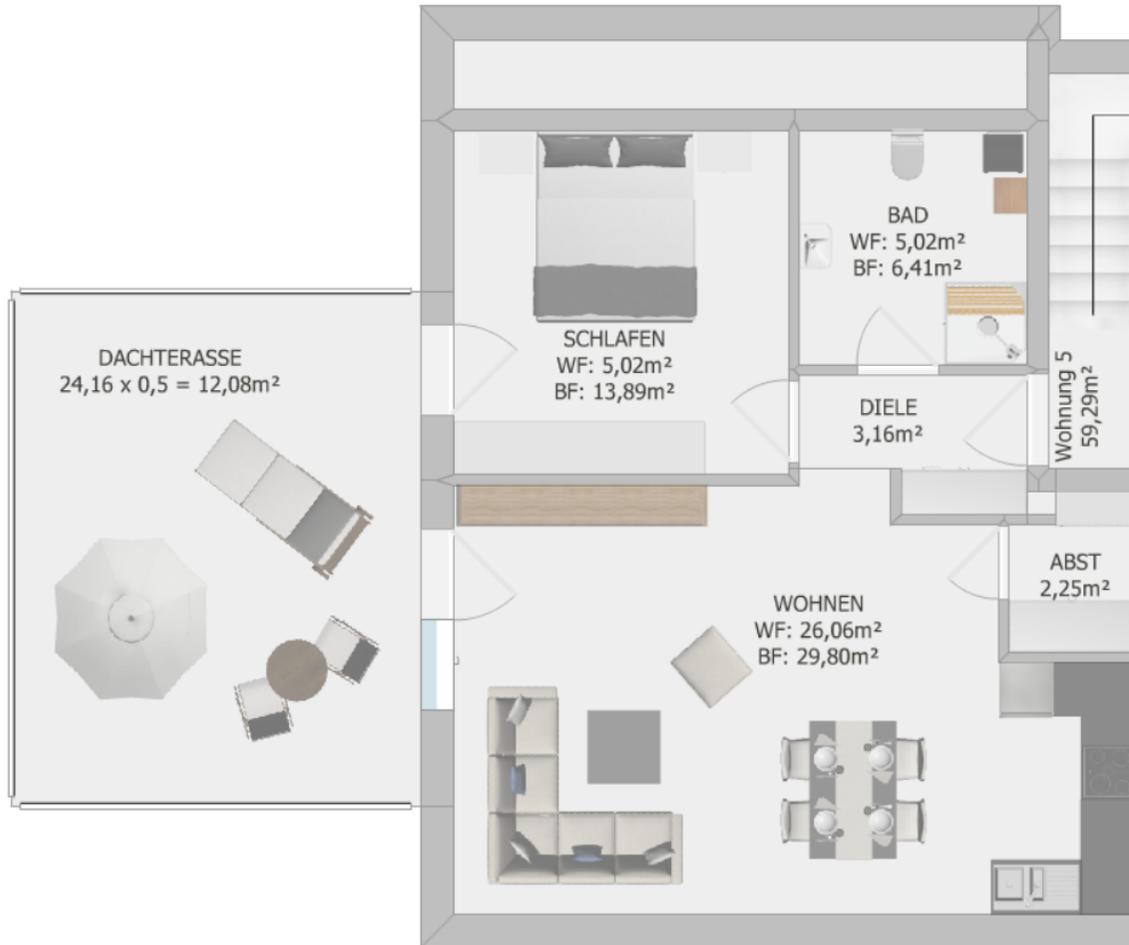


VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de



## WOHNUNG 5

### Dachgeschoss

Wohnfläche: **59,29m<sup>2</sup>**

Zimmer: **2**

Dachterrasse: **✓**

Kellerabteil: **✓**

Abstellraum: **✓**

Garage oder Carport auf Wunsch

VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de



## WOHNUNG 6

### Dachgeschoss

Wohnfläche: **59,29m<sup>2</sup>**

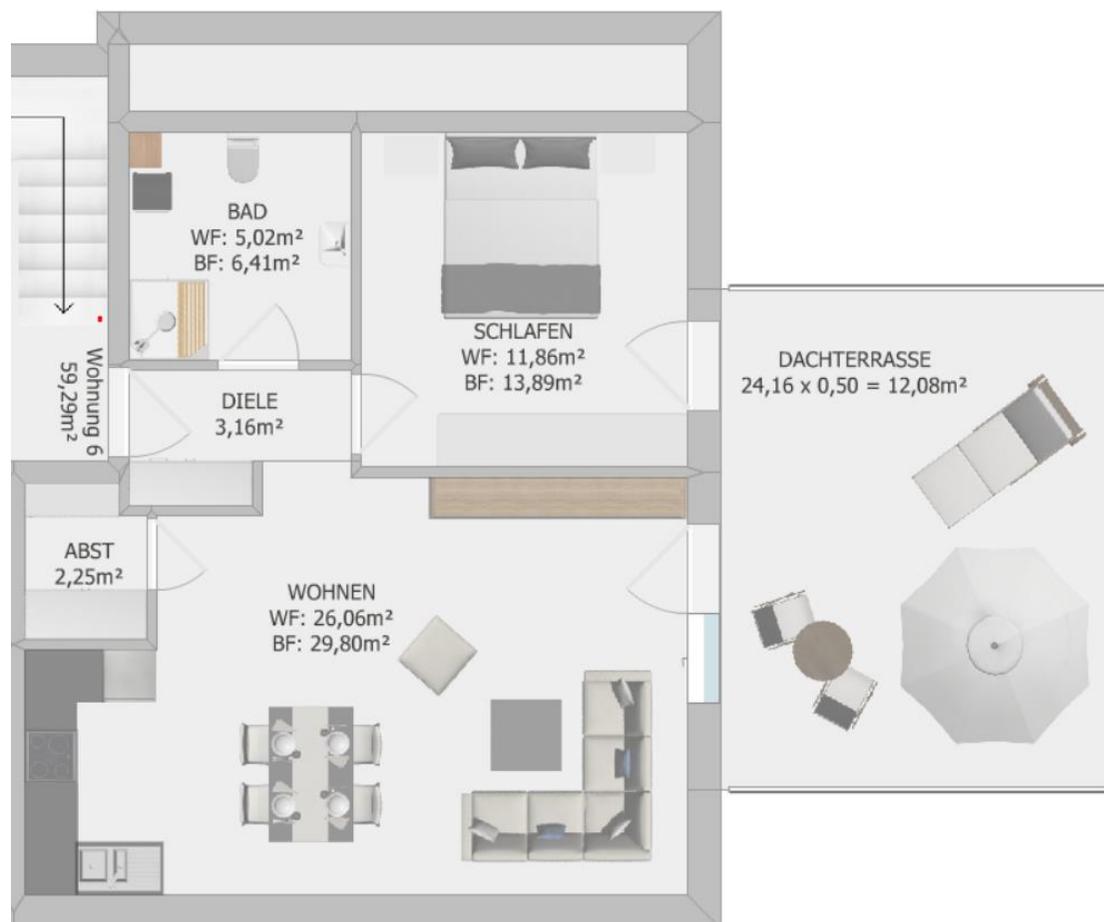
Zimmer: **2**

Dachterrasse: **✓**

Kellerabteil: **✓**

Abstellraum: **✓**

Garage oder Carport auf Wunsch



VK Baurträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de



# Kellergeschoss



VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier  
Tel: 09421 / 27 54  
h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr  
Tel: 09428 / 94 90 73  
info@immobilien-hk.de