

Wohnen in Steinach bei Straubing

August-Schmieder-Straße 48, 94377 Steinach



Ein moderner und attraktiver Wohn- und Gewerbestandort

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauherrn!

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

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 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



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 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

Eckdaten

Wohneinheiten	6 WE von 49 bis 84 m ²
Grundstücksfläche [m ²]	ca. 692
Gesamtwohnfläche [m ²]	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 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-West



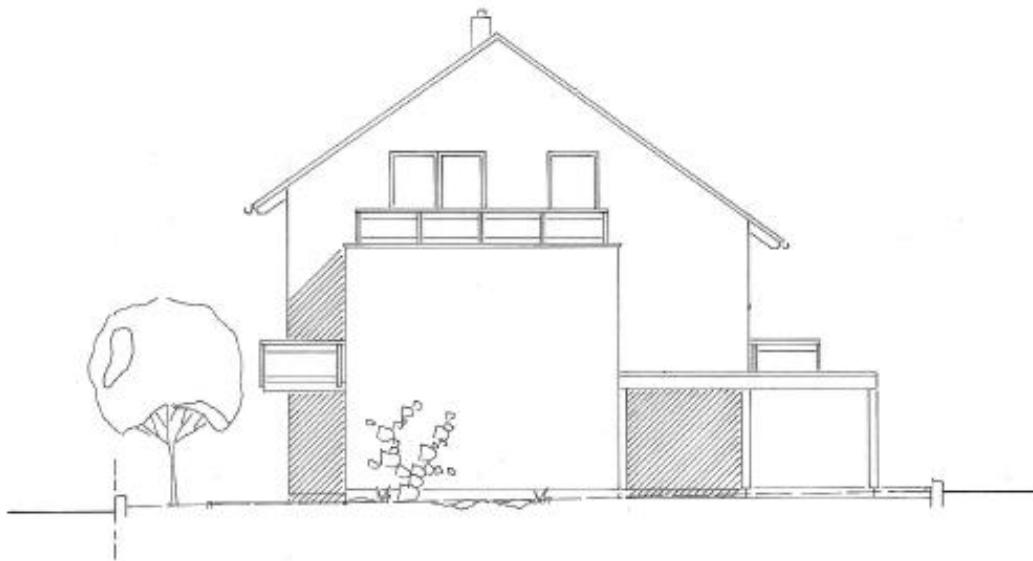
VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



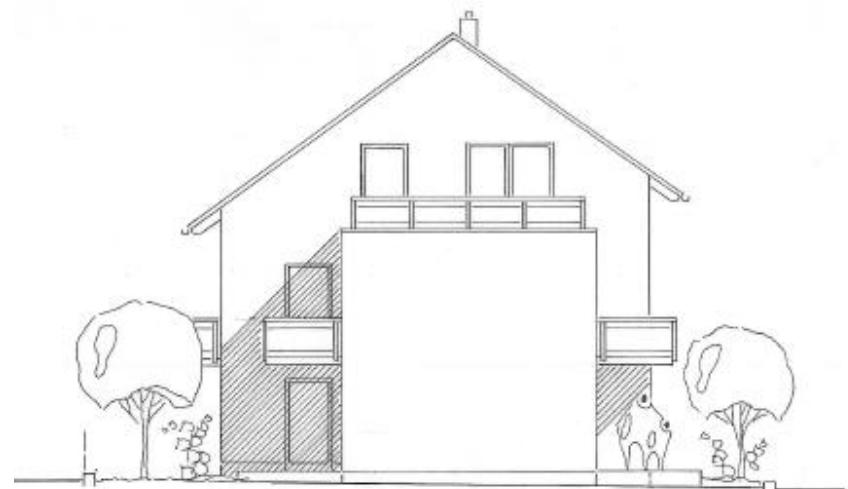
Hermann Vilsmeier
Tel: 09421 / 27 54
h.vilsmeier@vilsmeier.de

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: **84,09m²**

Zimmer: **3**

Terrasse: **✓ 2x**

1.Gartenanteil **✓ ca. 40m² Nord**

2.Gartenanteil: **✓ ca. 24m² 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 2

Erdgeschoss

Wohnfläche: **82,92m²**

Zimmer: **3**

Terrasse: **✓ 2x**

1.Gartenanteil: **✓ ca. 23m² Nord**

2.Gartenanteil: **✓ ca. 63m² 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: **84,09m²**

3

Balkon: **✓ 2x**

✓

Kellerabteil:

✓

Abstellraum:

✓

Garage oder Carport auf Wunsch



VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing

Hermann Vilsmeier

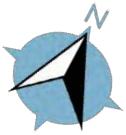
Tel: 09421 / 27 54

h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr

Tel: 09428 / 94 90 73

info@immobilien-hk.de



WOHNUNG 4

Obergeschoss

Wohnfläche: **82,92m²**

Zimmer: **3**

Balkon: **✓ 2x**

Kellerabteil: **✓**

Abstellraum: **✓**

Garage oder Carport auf Wunsch



VK Bauträger GmbH • Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing



Hermann Vilsmeier

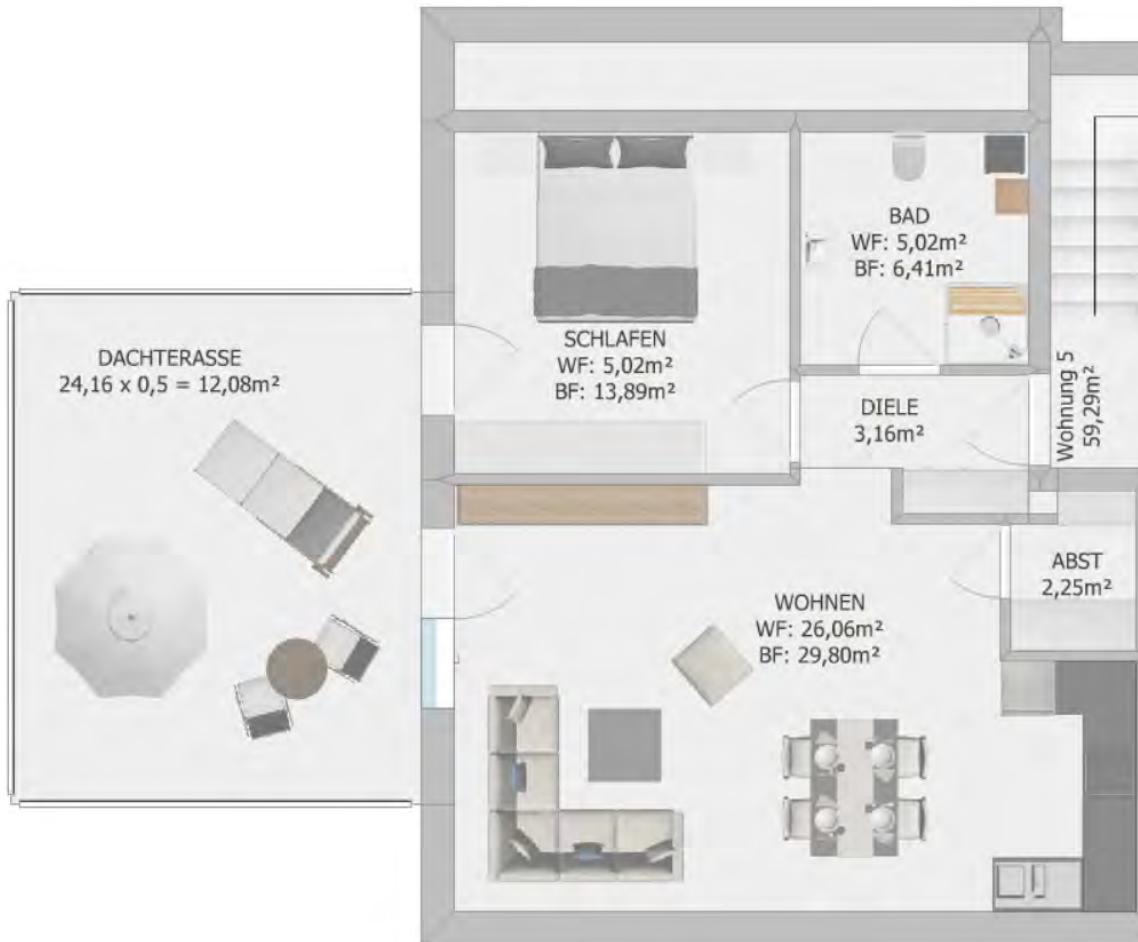
Tel: 09421 / 27 54

h.vilsmeier@vilsmeier.de

Hans Kreittmayr

Tel: 09428 / 94 90 73

info@immobilien-hk.de



WOHNUNG 5

Dachgeschoss

Wohnfläche: **59,29m²**

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: **59,29m²**

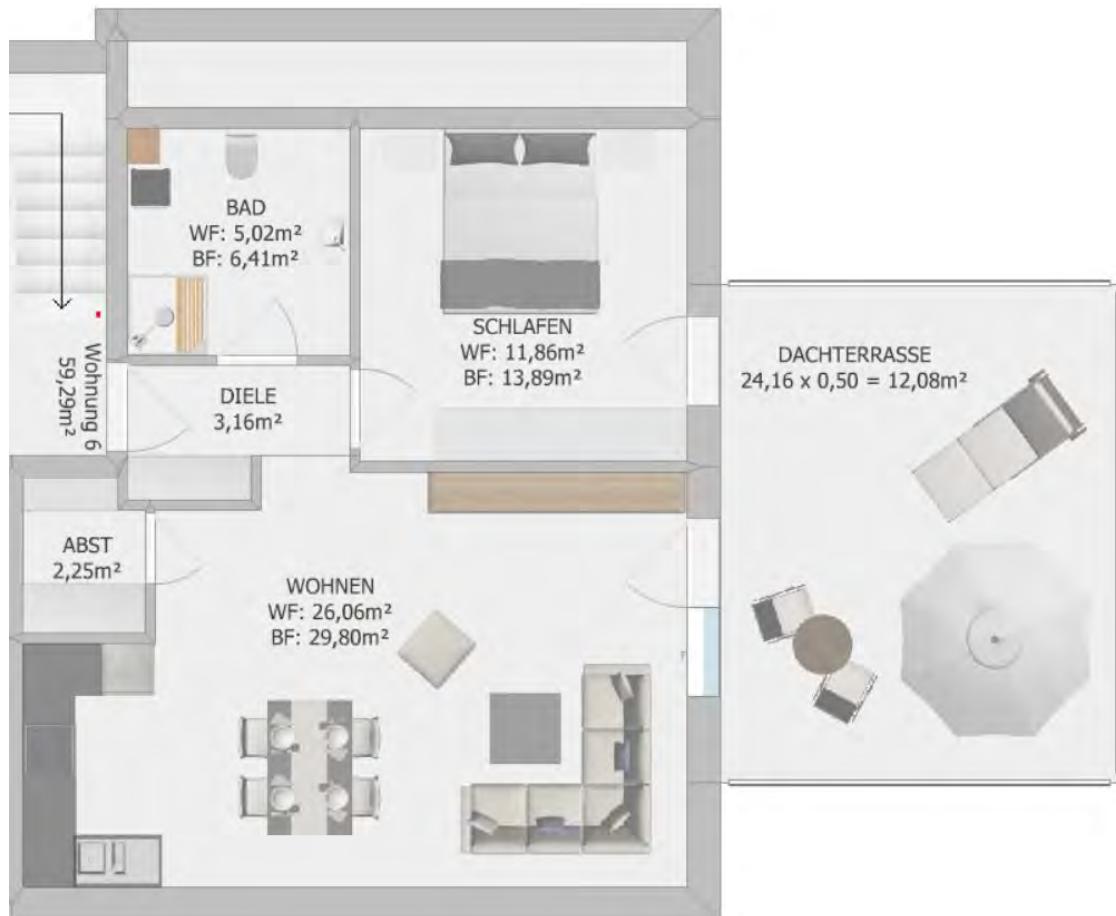
Zimmer: **2**

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



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