

**BEZUGSFERTIG - hochwertige 4 Zimmer Wohnung mit
Garten - 2 Parkplätze - inkl. Küche - Top 3**



Objektnummer: 5753/516647781

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

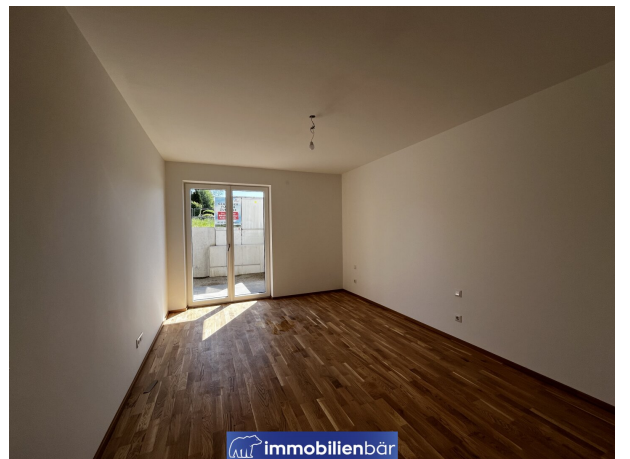
| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Binderweg 9 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4722 Steegen |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 110,78 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 4,23 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 32,59 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,58 |
| Gesamtmiete | 1.685,69 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.200,00 € |
| Kaltmiete | 1.446,90 € |
| Betriebskosten: | 246,90 € |
| Heizkosten: | 78,42 € |
| USt.: | 160,37 € |
| Infos zu Preis: | |

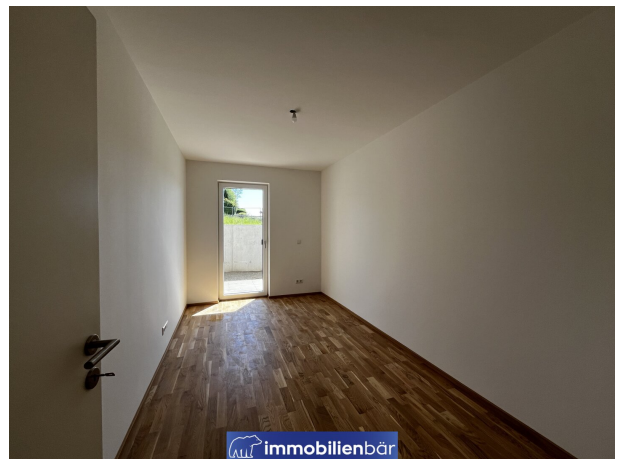
inkl. Betriebs- und Heizkosten = Betriebskosten, sowie 2 Parkplätzen

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











” WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK **ZU VERKAUFEN?**

WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.

  /immobaeraustria
www.immobaer.at



” Ihr **bärenstarker** Partner bei
Immobilien in Oberösterreich.

Kontaktieren Sie uns:

+43 660 1198 219 | info@immobaer.at
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria
www.immobaer.at



” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



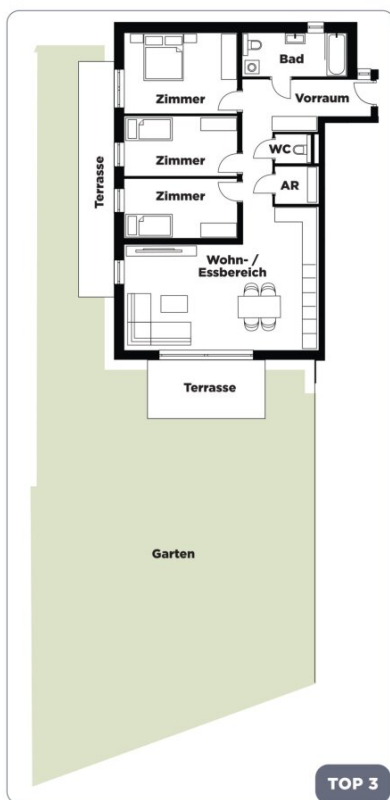
Stefan
Artmayr

☎ +43 (0)664 92 53 493

✉ stefan.artmayr@immobaer.at



EXKLUSIVES WOHNEN



AM STEEGERBACH
WOHNEN

Etage: EG
Wohnfläche: 110,78 m²
Zimmer: 4
Garten: JA
Balkon | Terrasse: 27,50 m² (2 Terrassen)
Keller: 4,23 m²

Objektbeschreibung

Wohngut am Steegenbach - Wiesengut - hochwertig ausgestattete Mietwohnungen

hochwertige und ökologische Mietwohnungen zwischen 32 und 110m²

LANGLEBIGE BAUQUALITÄT UND NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG

Das WOHNGUT AM STEEGENBACH verbindet exklusives Wohnen mit höchster Bauqualität und einer umweltfreundlichen Energieversorgung durch eine moderne Luftwärmepumpe. Das Projekt umfasst insgesamt zwei Wohnanlagen sowie acht Einfamilienhäuser. In dieser Wohnanlage befinden sich 15 modern geschnittene Mietwohnungen für Paare, Singles und junge Familien. Im Erdgeschoß haben sämtliche Tops je eine Terrasse und einen eigenen Garten. Die oben liegenden Wohnungen verfügen allesamt über breite Balkone. Eine Vielzahl an PKW-Stellplätzen, ein sehr großer Kinderspielplatz und die begrünte Begegnungszone runden das ansprechende Gesamtbild ab.

Moderne Einbauküche inklusive

Die Wohnung wird mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet: **Fronten in elegantem Platingrau, schwarze Metallgriffe** und eine **Arbeitsplatte in Chalet Eiche** sorgen für ein modernes, harmonisches Gesamtbild.

Zur Ausstattung zählen Geräte von **Gorenje** (Backofen mit Cerankochfeld, Flachschild-Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombination) sowie ein **vollintegrierter Siemens-Geschirrspüler** und eine **Edelstahlpüle mit Chromarmatur**.

HIGHLIGHTS WOHNANLAGE

- Günstige Luftwärmepumpe
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Eigene Gärten, große Balkone und Terrassen

- Balkone (1. und 2. Obergeschoß)
- eigenes Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Fahrradabstellraum mit zugewiesener Steckdose
- Extra Schallschutzdämmung
- Fußbodenheizung
- Holzparkett
- Barrierefrei, inkl. Aufzug
- Hochwertig ausgestattet
- Große Fensterflächen
- Raffstore
- Hebe- Schiebetüren
- Fernblick
- PV-Anlage mit günstigem Strombezug
- Moderne Küche
- zugewiesener Parkplatz

Highlights Top 3

- ca. 110,78 m² Wohnfläche
- ca. 27,50 m² Terrasse
- 4 Zimmer
- Eigengarten
- Kellerabteil
- 2 Parkplätze

Kosten

Mietzins netto 1.200,00 €

BK netto 246,90 €

HK netto 78,42 €

10% Ust. 144,69 €

20% Ust. 15,68 €

Brutto Gesamtmiete 1685,69 €

Kaution 5057,07 €

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <850m

Arzt <7.050m

Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <775m

Bäckerei <875m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <800m

Geldautomat <800m

Post <800m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <425m

Bahnhof <625m

Flughafen <4.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap