

**förderbare NEUBAU Eigentumswohnung - 8%  
Frühkäufererrabatt - Top 7 - wunderbar ruhig - ca. 90m<sup>2</sup> - 3  
Zimmer**



**Objektnummer: 5753/516647841**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4722 Steegen                     |
| Baujahr:                      | 2026                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 90,37 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Keller:                       | 4,06 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 32,59 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,58                          |
| Kaufpreis:                    | 360.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner

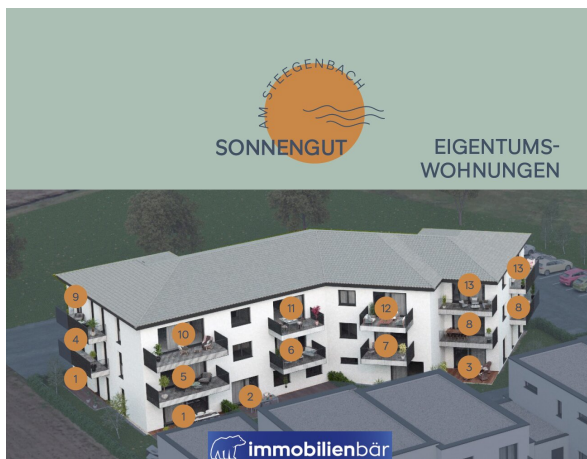


### Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413  
H +43 699 11 94 94 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







”

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

Kontaktieren Sie uns:

+43 660 1198 219 | [info@immobaer.at](mailto:info@immobaer.at)  
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)



” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN **PERSÖNLICHEN**  
IMMOBILIENBEARTER.

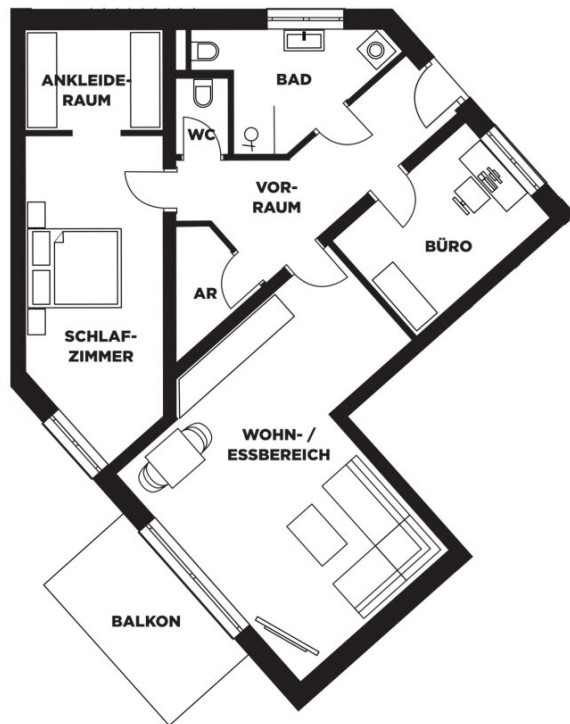


Ing. Johann  
Gattermaier BEng.

 +43 (0)699 11 94 94 13  
 [office@immobaer.at](mailto:office@immobaer.at)



## 1 OG - TOP 07



GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>net,SK</sub> 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Vorraum:            | 11,04 m <sup>2</sup> |
| Bad:                | 7,36 m <sup>2</sup>  |
| WC:                 | 1,61 m <sup>2</sup>  |
| Wohn-   Essbereich: | 32,61 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer:       | 18,17 m <sup>2</sup> |
| Ankleideraum:       | 6,25 m <sup>2</sup>  |
| AR:                 | 3,07 m <sup>2</sup>  |
| Büro:               | 10,26 m <sup>2</sup> |
| Balkon:             | 9,00 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum UG:     | 4,06 m <sup>2</sup>  |

**WOHNFLÄCHE: ca. 90,37 m<sup>2</sup>**

## Objektbeschreibung

### Wohngut am Steegenbach - SONNENGUT - Stilvolles Wohnen in Steegen - 13 förderbare Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung

Am Binderweg 10 in Steegen entsteht mit dem **Haus Sonnengut** ein weiterer **Bereich des neuen Wohngut am Steegenbach** – ein modernes Wohnprojekt mit 13 stilvollen förderbaren Eigentumswohnungen. **PROVISIONSFREI**

Die Wohnanlage bietet ein vielseitiges Angebot: von **kompakten Singlewohnungen ab ca. 47 m²** bis hin zu **großzügigen Wohnungen mit bis zu ca. 96 m²** für Paare oder Familien. Alle Einheiten überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und ein angenehmes Wohngefühl.

Zu jeder Wohnung gehören **zwei Pkw-Stellplätze** sowie ein **praktisches Kellerabteil**. Je nach Lage verfügen die Wohnungen über **gemütliche Eigengärten, sonnige Terrassen oder großzügige Balkone** – ideal zum Entspannen im Freien.

Für zusätzlichen Komfort sorgen gemeinschaftliche Einrichtungen wie **Spielplatz, Fahrradabstellraum sowie Wasch- und Trockenraum**. Das Gebäude ist mit einem **Lift ausgestattet** und **barrierefrei gestaltet** – so ist ein bequemes Wohnen in jedem Alter gewährleistet.

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: **Eichenparkett, großformatige Fliesen, 3-fach isolierverglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit Hebeschiebetüren** sowie **Raffstore mit Funksteuerung** bieten modernen Wohnkomfort auf allen Ebenen. Beheizt wird das Gebäude mittels **Fußbodenheizung über eine energieeffiziente Nahwärmeversorgung**.

Das Wohnprojekt punktet nicht nur durch seine Ausstattung, sondern auch durch die **attraktive Lage in Steegen**. In wenigen Minuten erreicht man das Zentrum von Peuerbach, wo sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote befinden. Die Umgebung ist geprägt von **idyllischer Natur, kurzen Wegen** und **hoher Lebensqualität** – ideal für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Eine Wohnung im **Haus Sonnengut** eignet sich perfekt für alle, die ihre Zukunft **komfortabel am Land absichern** und sich hier ihr ganz persönliches Eigenheim schaffen möchten. Auch als **Anlageobjekt** sind die Wohneinheiten bestens geeignet.

Ein zusätzlicher Vorteil: Die Wohnungen können **mit Wohnbauförderung** erworben werden – nähere Informationen dazu finden Sie in der Preisliste.

**Ein Zuhause zum Wohlfühlen – stilvoll, modern und naturnah.**

### **Highlights Top 7 - 1.OG**

- ca. 90,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 9,00 m<sup>2</sup> Balkon
- ca. 4,06 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- 2 Parkplätze

**Verkaufspreis Eigennutzer € 360.000,00**

**Verkaufspreis Anleger € 313.043,48**

### **8% Fröhkäuferrabatt**

**- rabattierter Preis € 330.000,00**

**- rabattierter Anleger Preis € 286.956,52**

Kaufnebenkosten:

Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer (3,5%), Grundbuchseintragung (1,1%), Kosten für Vertragsserrichtung 2% zzgl. USt.

Vertragsserrichter und Treuhänder: Rechtsanwaltskanzlei Dr. Michael Steskal

**PROVISIONSFREI**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap