

stilvolle Gartenwohnung - Top 1 - ca. 96m² - Wohngut am Steegenbach - 8% Frühkäufererrabatt



Objektnummer: 5753/516647836

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Steegen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	127,01 m ²
Keller:	4,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	370.000,00 €

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







 **immobilienbär**
 „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

 **immobilienbär**





KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Ing. Johann
Gattermaier BEng.



+43 (0)699 11 94 94 13



office@immobaer.at



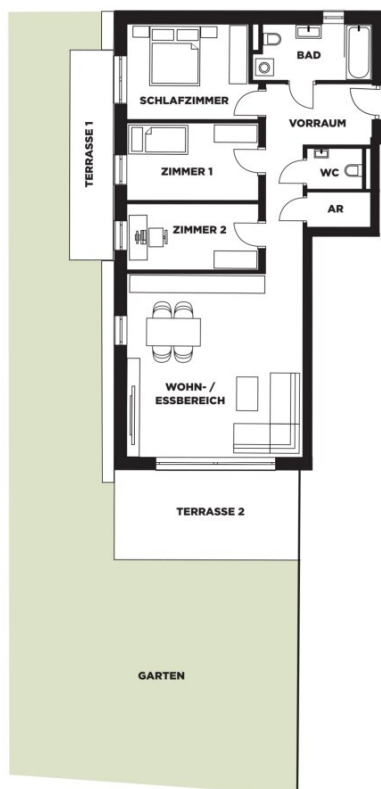
immobilienbär

EG - TOP 01



GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{REL,SK} 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,58 Energieklasse: A+



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum: 12,64 m²
Bad: 7,20 m²
WC: 2,51 m²
Wohn- | Essbereich: 36,22 m²
Schlafzimmer: 13,44 m²
Zimmer 1: 11,44 m²
Zimmer 2: 9,68 m²
AR: 2,47 m²
Terrasse 1: 10,51 m²
Terrasse 2: 18,60 m²
Garten: 127,01 m²
Abstellraum UG: 4,38 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 95,60 m²

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 1 - EG

- ca. 95,60 m² Wohnfläche
- ca. 29,11 m² Terrasse
- ca. 127,01 m² Garten
- ca. 4,38m² Kellerabteil
- 2 Parkplätze

Verkaufspreis Eigennutzer € 370.000,00

Verkaufspreis Anleger € 321.739,13

8% Fröhkäuferrabatt

- rabattierter Eigennutzer Preis € 345.000,00

- rabattierter Anleger Preis € 300.000,00

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