

**Frühkäuferrabatt 8% sichern - PROVISIONSFREI - ca. 118,72 m<sup>2</sup> großes Einfamilienhaus am Steegenbach - Neubau - Wohnbauförderung möglich - Haus 7**

**8%**  
Frühkäuferrabatt  
Bis Ende  
2025

 immobilienbär

**Objektnummer: 5753/516647860**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Binderweg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Steegen
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	103,19 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 45,25 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	465.000,00 €

## 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







“ 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)



MEIN HAUS  
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT

immobilienbär

“ KONTAKTIEREN SIE  
IHREN **PERSÖNLICHEN**  
IMMOBILIENBEARTER.



Ing. Johann  
Gattermaier BEng.

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

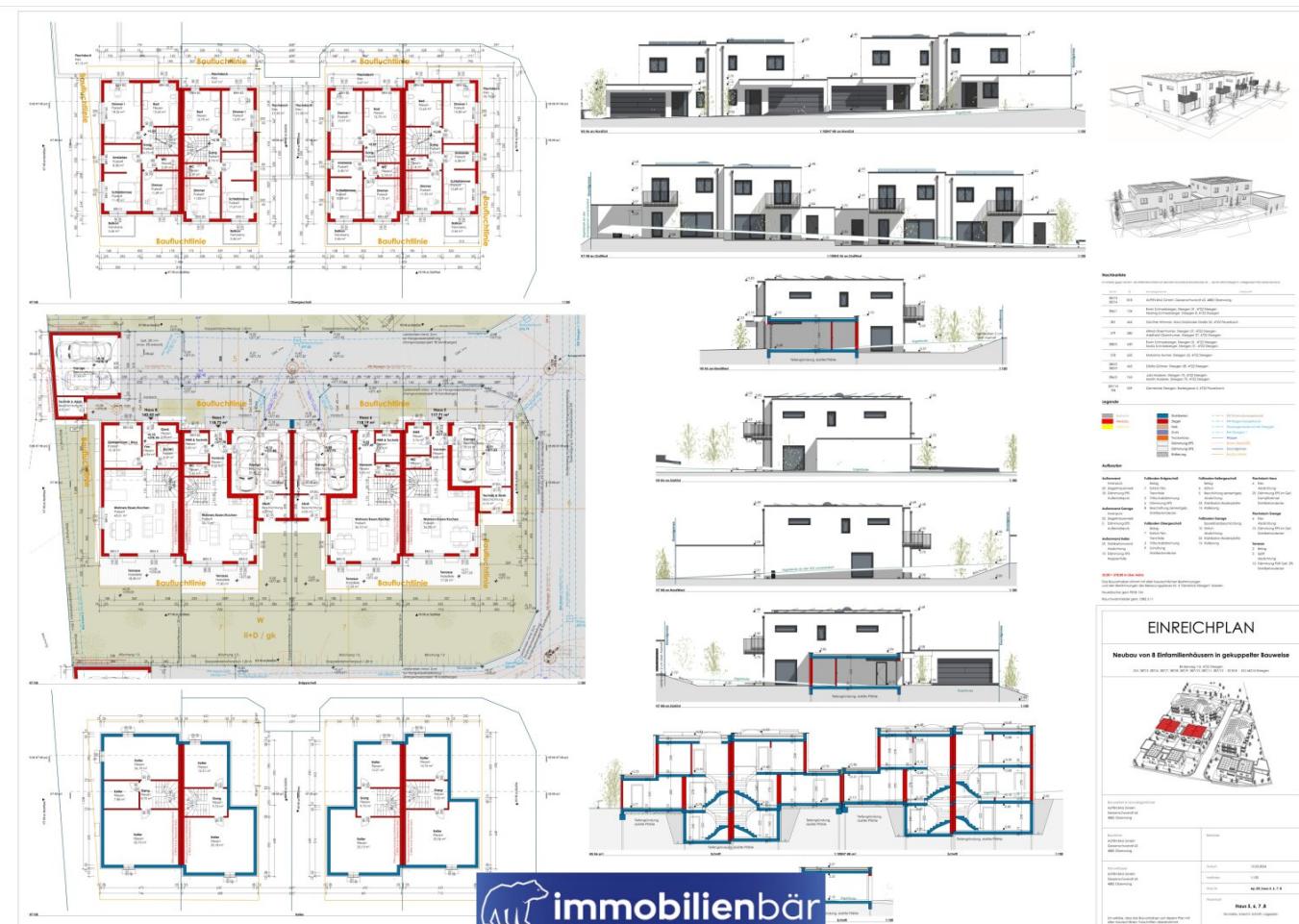


immobilienbär



MEIN ORT  
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT

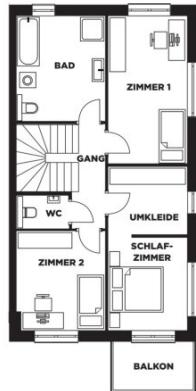




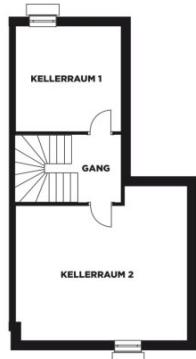
## HAUS 7



EG



OG



UG

8 HÄUSER

**FAMILIENGUT**

**AM STEEGENBACH**

**Etagen:** EG  
Vorraum: 9,32 m<sup>2</sup>  
HWR: 5,90 m<sup>2</sup>  
WC: 2,42 m<sup>2</sup>  
Wohnen | Essen | Kochen: 36,15 m<sup>2</sup>  
AR: 6,20 m<sup>2</sup>  
Garage: 29,42 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 17,50 m<sup>2</sup>  
Garten: 103 m<sup>2</sup>

**Etagen:** OG  
Gang: 4,74 m<sup>2</sup>  
Bad: 12,79 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer | Umkleide: 17,67 m<sup>2</sup>  
WC: 2,39 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 15,97 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 11,83 m<sup>2</sup>  
Balkon: 5,46 m<sup>2</sup>

**Etagen:** UG  
Gang: 9,75 m<sup>2</sup>  
Kellerraum 1: 15,12 m<sup>2</sup>  
Kellerraum 2: 33,18 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE:** ca. 118,21 m<sup>2</sup>

GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/10

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>Ref,SK</sub> 45,25 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+

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



Seite 32

## Objektbeschreibung

### **Wohngut am Steegenbach - Das Familiengut – 8 einladende Häuser für Familien - Wohnen mit Weitblick**

Im **Familiengut** in Steegen trifft exklusives Wohnen auf höchste Bauqualität und eine zukunftsorientierte, umweltfreundliche Energieversorgung. Auf einem liebevoll geplanten Areal entstehen **acht moderne Einfamilienhäuser**, die perfekt auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt sind – durchdacht bis ins Detail, großzügig geplant und in hochwertiger Ausführung umgesetzt.

Die Häuser bieten **zwischen ca. 118 m<sup>2</sup> und ca. 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, teilweise auf zwei Ebenen, und können auf Wunsch **unterkellert** werden. So entsteht Raum für individuelle Gestaltung – ob als zusätzlicher Stauraum, Hobbyraum oder Wellnessbereich. Jede Einheit verfügt über eine **großzügige Doppelgarage**, **weitläufige Terrassen** und **sonnige Balkone**, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitern. Zusätzliche **PKW-Stellplätze** sorgen für höchsten Komfort im Alltag.

Das **Familiengut** ist ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern **lebt**. Ein **großzügiger Kinderspielplatz** und eine **begrünte Begegnungszone** schaffen Platz für Miteinander, Entspannung und Gemeinschaft. Hier entstehen Häuser, die **Geborgenheit, Qualität und Nachhaltigkeit** vereinen – und Familien ein Zuhause schenken, das mit ihren Ansprüchen wächst.

Dank der **zukunftsorientierten Energieversorgung** genießen Bewohner/innen nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch langfristige Kosteneffizienz und Umweltbewusstsein. So verbindet sich moderne Architektur mit verantwortungsvoller Planung zu einem Wohnkonzept, das Lebensqualität neu definiert.

**Wohngut am Steegenbach – wo Zuhause mehr bedeutet.**

#### **Highlights Haus 7:**

- Wohnfläche: ca. 118,72 m<sup>2</sup>

- Terrasse: ca. 17,5 m<sup>2</sup>

- Garten: ca. 100 m<sup>2</sup>

- Doppelgarage
- Niedrigenergiebauweise
- hochwertige Materialien
- Holzdiele Eiche u. Fliesen
- 3fach verglaste Fenster
- Hebeschiebetüre
- auf Wunsch unterkellert

**Kaufpreis: € 465.000,--**

**8% Frühkäuferrabatt - rabattierter Preis € 425.000,00**

**gültig bis 31.12.2025**

Kaufnebenkosten:

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

Vertragserrichter und Treuhänder: Rechtsanwaltskanzlei Dr. Michael Steskal

**PROVISIONSFREI**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <7.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <1.250m

**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 <750m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap