

**Schlüsselfertiges Einfamilienhaus am Steegenbach -
Provisionfrei - 8 % Frühkäuferrabatt sichern - Neubau -
Wohnbauförderung möglich - Haus 6**



Wohngut am Steegenbach

Objektnummer: 5753/516647859

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: | 118,19 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 103,44 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 47,04 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,60 |
| Kaufpreis: | 460.000,00 € |

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



AM STEEGENBACH
FAMILIENGUT

HÄUSER



 **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**



MEIN HAUS
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT

 **immobilienbär**



” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Ing. Johann
Gattermaier BEng.

☎ +43 (0)699 11 94 94 13

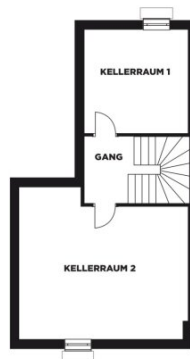
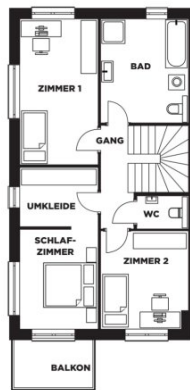
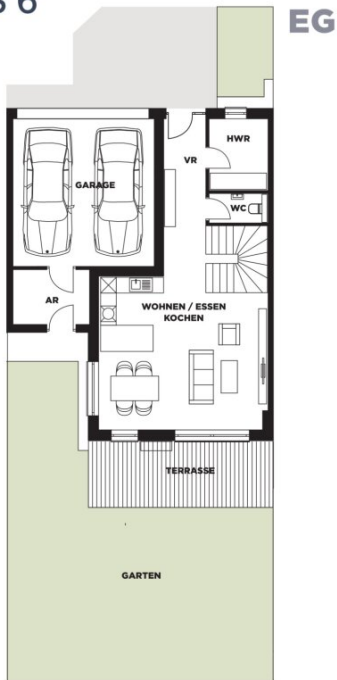
✉ office@immobaer.at



MEIN ORT
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



HAUS 6



GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/11

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{RM,SK} 47,04 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,60 Energieklasse: A+



8 HÄUSER

Etage: EG
 Vorraum: 9,29 m²
 HWR: 5,90 m²
 WC: 2,42 m²
 Wohnen | Essen | Kochen: 36,10 m²
 AR | Technik: 6,05 m²
 Garage: 29,42 m²
 Terrasse: 17,33 m²
 Garten: 103 m²

Etage: OG
 Gang: 4,73 m²
 Bad: 12,79 m²
 Schlafzimmer: 10,89 m²
 Umkleide: 6,38 m²
 WC: 2,14 m²
 Zimmer 1: 15,97 m²
 Zimmer 2: 11,72 m²
 Balkon: 5,46 m²

Etage: UG
 Gang: 9,75 m²
 Kellerraum 1: 15,21 m²
 Kellerraum 2: 33,13 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 118,19 m²

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 m² und ca. 157 m² 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 6:

- Wohnfläche: ca. 118,19 m²
- Grundstücksgröße: ca. 247 m²
- Terrasse: ca. 18 m²

- Garten: ca. 100m²
- Doppelgarage
- Niedrigenergiebauweise
- hochwertige Materialien
- Holzdielen Eiche u. Fliesen
- 3fach verglaste Fenster
- Hebeschiebetüre
- auf Wunsch unterkellert

Kaufpreis: € 460.000,--

8% Fröhkäuferrabatt - rabattierter Preis € 420.000,00

Kaufnebenkosten:

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

Vertragserichter 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