

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

**8%
Frühkäuferrabatt
Bis Ende
2025**

 immobilienbär

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

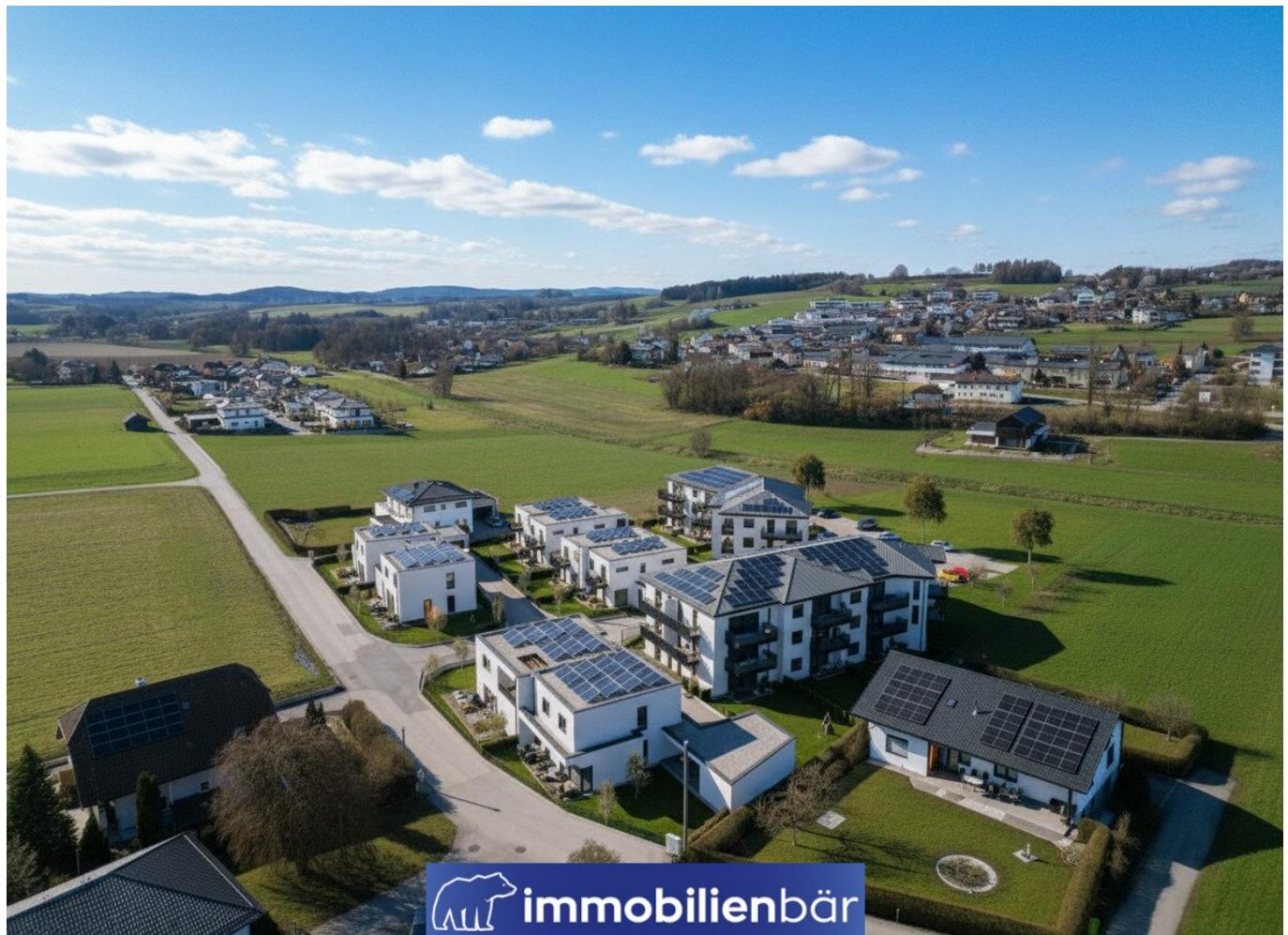


Ing. Johann Gattermaier

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



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär





MEIN HAUS
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



„KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Ing. Johann
Gattermaier BEng.

+43 (0)699 11 94 94 13
office@immobaer.at

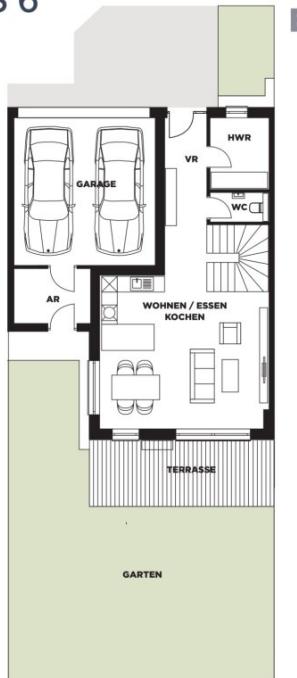
immobilienbär



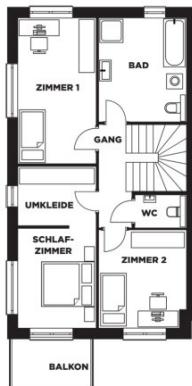
MEIN ORT
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



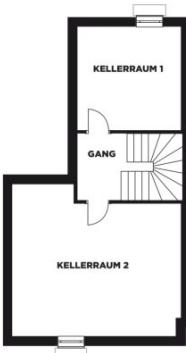
HAUS 6



EG



OG



UG

Keller Sonderwunsch

8 HÄUSER

FAMILIENGUT

AM STEEGENBACH

Etage: EG
Vorraum: 9,29 m ²
HWR: 5,90 m ²
WC: 2,42 m ²
Wohnen Essen Kochen: 36,10 m ²
AR Technik: 6,05 m ²
Garage: 29,42 m ²
Terrasse: 17,33 m ²
Garten: 103 m ²
Etage: OG
Gang: 4,73 m ²
Bad: 12,79 m ²
Schlafzimmer: 10,89 m ²
Umkleide: 6,38 m ²
WC: 2,14 m ²
Zimmer 1: 15,97 m ²
Zimmer 2: 11,72 m ²
Balkon: 5,46 m ²
Etage: UG
Gang: 9,75 m ²
Kellerraum 1: 15,21 m ²
Kellerraum 2: 33,13 m ²

WOHNFLÄCHE: ca. 118,19 m²

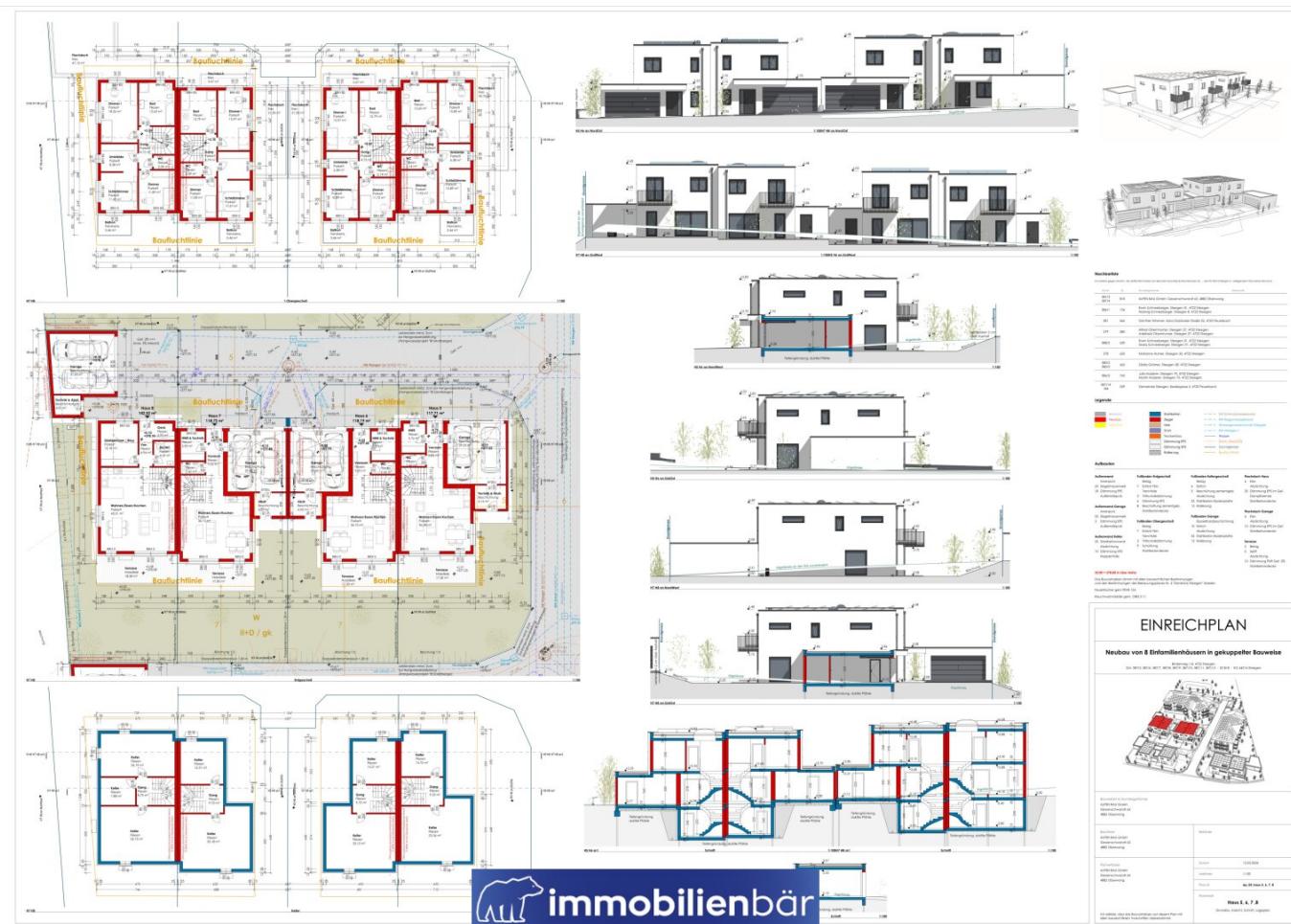
GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/11

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

www.immobaer.at

 **immobilienbär**

Seite 31



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% Frühkäuferrabatt - rabattierter Preis € 420.000,00

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