

ca. 128,48m² - traumhaftes Einfamilienhaus am Steegenbach - Neubau - Wohnbauförderung möglich - Haus 3



Haus 3

Objektnummer: 5753/516647856

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:	128,48 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	225,88 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



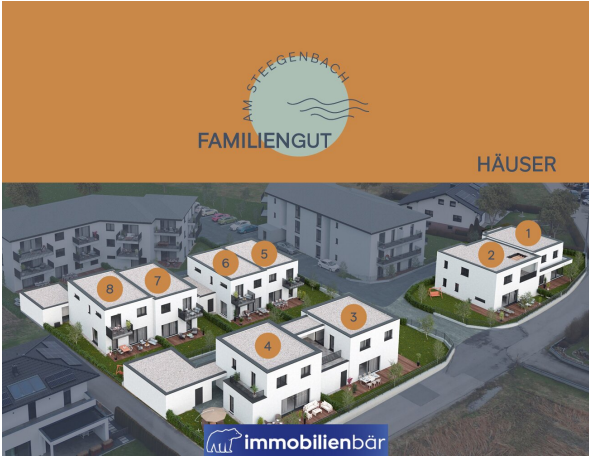
Ing. Johann Gattermaier

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
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

/immobaeraustria
www.immobaer.at



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

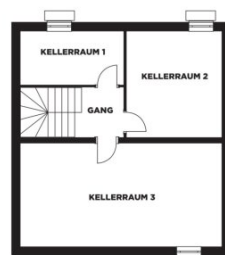
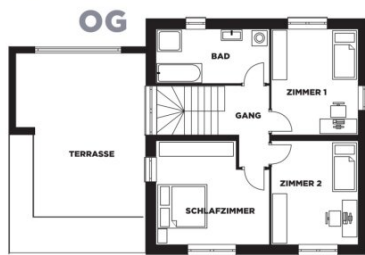




MEIN ORT
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



HAUS 3



GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/7

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{RM,SK} 48,00 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,59 Energieklasse: A+



8 HÄUSER

Etage: EG
 Vorraum: 10,40 m²
 Technik: 5,62 m²
 WC | Dusche: 3,37 m²
 Gästezimmer: 9,27 m²
 Wohn-| Essbereich: 35,16 m²
 Garage: 30,29 m²
 Gartenraum: 10,89 m²
 Terrasse: 39,49 m²
 Garten: 225 m²

Etage: OG
 Gang: 5,67 m²
 Bad: 9,99 m²
 Schlafzimmer: 17,62 m²
 Zimmer 1: 15,21 m²
 Zimmer 2: 14,92 m²
 Terrasse: 32,44 m²

Etage: UG
 Gang: 8,40 m²
 Kellerraum 1: 9,16 m²
 Kellerraum 2: 16,68 m²
 Kellerraum 3: 34,44 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 128,48 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 3

- Wohnfläche: ca. 128,48 m²
- Grundstücksgröße: ca. 379 m²
- Terrasse: ca. 40 m²

- Garten: ca. 200 m²
- Doppelgarage
- Niedrigenergiebauweise
- hochwertige Materialien
- Holzdielen Eiche u. Fliesen
- 3fach verglaste Fenster
- Hebeschiebetüre
- auf Wunsch unterkellert

Kaufpreis: € 500.000,--

Kaufnebenkosten:

Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer (3,5%), Grundbucheintragung (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