

**Schlüsselfertiges Einfamilienhaus - ca. 143m<sup>2</sup> - Neubau -  
Wohnbauförderung möglich - Haus 1**



Haus 1 und 2

**Objektnummer: 5753/516647855**

**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:	143,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	146,52 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 44,33 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	555.000,00 €

## 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](http://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

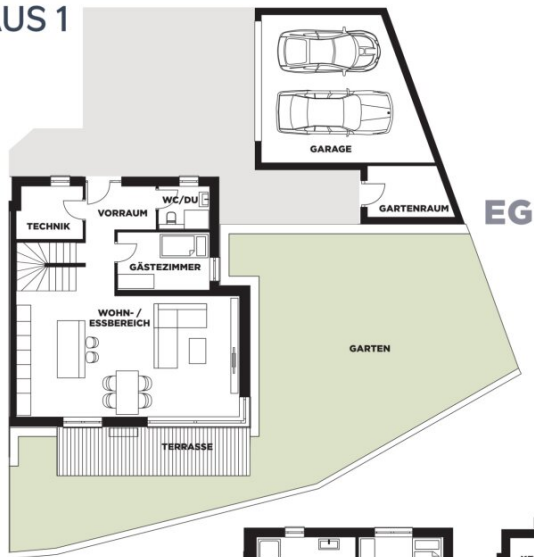




MEIN ORT  
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



# HAUS 1



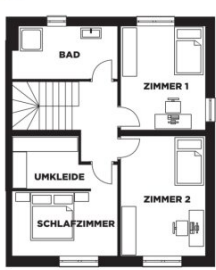
**EG**



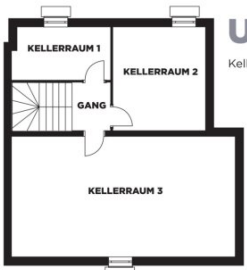
GRUNDBUCH  
 KG 44214 Steegen  
 GST-Nr. 387/5

ENERGIEAUSWEIS  
 HWB<sub>ref,SK</sub> 44,33 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
 f<sub>GEE,SK</sub> 0,59 Energieklasse: A+

**OG**



**UG**



Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

- Etage: EG**
- Vorraum: 8,27 m<sup>2</sup>
  - Technik: 5,82 m<sup>2</sup>
  - WC | Dusche: 3,78 m<sup>2</sup>
  - Gästezimmer: 9,15 m<sup>2</sup>
  - Wohn-| Essbereich: 47,47 m<sup>2</sup>
  - Garage: 37,49 m<sup>2</sup>
  - Gartenraum: 6,94 m<sup>2</sup>
  - Terrasse: 16,00 m<sup>2</sup>
  - Garten: 146,50 m<sup>2</sup>

- Etage: OG**
- Gang: 5,71 m<sup>2</sup>
  - Bad: 9,42 m<sup>2</sup>
  - Schlafzimmer: 13,31 m<sup>2</sup>
  - Zimmer 1: 15,21 m<sup>2</sup>
  - Zimmer 2: 17,65 m<sup>2</sup>

- Etage: UG**
- Gang: 8,14 m<sup>2</sup>
  - Kellerraum 1: 8,71 m<sup>2</sup>
  - Kellerraum 2: 16,47 m<sup>2</sup>
  - Kellerraum 3: 46,45 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 143,60 m<sup>2</sup>**



## 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 1:

- Wohnfläche: ca. 143,60 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 16 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 146,50 m<sup>2</sup>

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

**Kaufpreis: 555.000 €**

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