

**hochwertiges Einfamilienhaus mit ca. 142,52 m² am
Steegenbach - 8% Fröhkäuferrabatt sichern -
Provisionsfrei - Neubau - Wohnbauförderung möglich -
Haus 8**



Haus 7 und 8

Objektnummer: 5753/516647861

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:	142,52 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	144,42 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	554.000,00 €

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







HÄUSER





” 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](https://www.facebook.com/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



immobilienbär



MEIN ORT
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



immobilienbär

HAUS 8



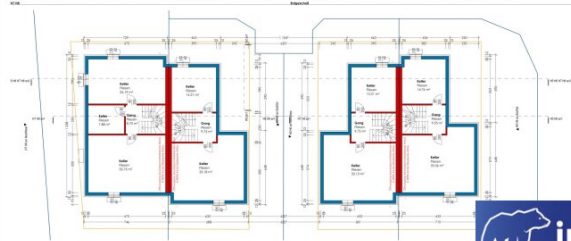
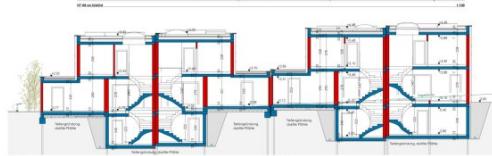
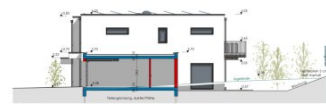
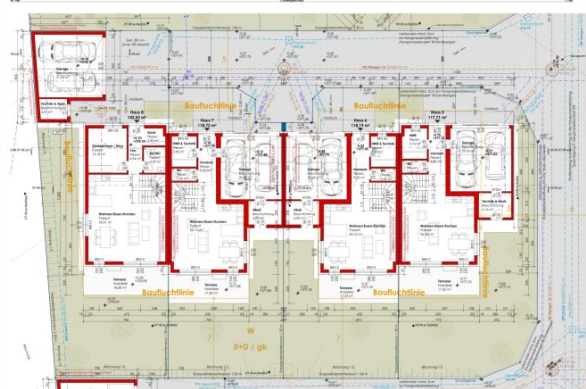
ENERGIEAUSWEIS
 HWB_{Ref,SK} 40,59 kWh/m²a Energieklasse: B
 f_{GEE,SK} 0,57 Energieklasse: A+
 GRUNDBUCH
 KG 44214 Steegen
 GST-Nr. 387/9



8 HÄUSER

Etage:	EG
Vorraum:	4,94 m²
Garderobe:	2,93 m²
Gästezimmer Büro:	13,18 m²
WC Dusche:	4,29 m²
Wohnen Essen Kochen:	45,01 m²
AR Technik:	4,37 m²
Garage:	31,64 m²
Terrasse:	18,58 m²
Garten:	144 m²
Etage:	OG
Gang:	4,73 m²
Bad:	12,65 m²
Schlafzimmer:	11,42 m²
Umkleide:	8,38 m²
WC:	2,39 m²
Zimmer 1:	18,26 m²
Zimmer 2:	11,89 m²
Balkon:	5,46 m²
Etage:	UG
Gang:	8,70 m²
Kellerraum 1:	26,19 m²
Kellerraum 2:	7,88 m²
Kellerraum 3:	33,75 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 142,52 m²

[illegible][illegible]

Befragung		Auswertung	
Aufgaben			
Aufgaben Interview	Aufgaben Befragung	Aufgaben Befragung	Aufgaben Test
1. Zugangsfrage	1. Einstufung	1. Einstufung	4. Kier
2. Einstufungsfrage	2. Nachfragen	2. Nachfragen	5. Auswertung
3. Einstufungsfrage	3. Nachfragen	3. Nachfragen	6. Ergebnissen
4. Einstufungsfrage	4. Nachfragen	4. Nachfragen	7. Ergebnissen
Aufgaben Design	Aufgaben Design	Aufgaben Design	Aufgaben Design
1. Zugangsfrage	1. Einstufung	1. Einstufung	4. Kier
2. Einstufungsfrage	2. Nachfragen	2. Nachfragen	5. Auswertung
3. Einstufungsfrage	3. Nachfragen	3. Nachfragen	6. Ergebnissen
4. Einstufungsfrage	4. Nachfragen	4. Nachfragen	7. Ergebnissen
Aufgaben Test	Aufgaben Test	Aufgaben Test	Aufgaben Test
1. Zugangsfrage	1. Einstufung	1. Einstufung	4. Kier
2. Einstufungsfrage	2. Nachfragen	2. Nachfragen	5. Auswertung
3. Einstufungsfrage	3. Nachfragen	3. Nachfragen	6. Ergebnissen
4. Einstufungsfrage	4. Nachfragen	4. Nachfragen	7. Ergebnissen

12. Öffnung Full
Standarddeck

EINREICHPLAN

Neubau von 8 Einfamilienhäusern in gekuppelter Bauweise

[illegible]

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 8:

- Wohnfläche: ca. 142,52 m²
- Terrasse: ca. 19 m²
- Garten: ca. 120m²

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

Kaufpreis: € 554.000,--

8% Fröhkäuferrabatt - rabattierter Preis € 509.000,00

Kaufnebenkosten:

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

Vertragsserrichter 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