Exklusives Mieten am Steegenbach - hochwertig ausgestattet - ERSTBEZUG - inkl. Küche - Top 12



Objektnummer: 5753/516647822

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Binderweg 9
Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich 4722 Steegen

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:72,65 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 1

Keller: 4,79 m²

Heizwärmebedarf: B 32,59 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+0,58Gesamtmiete1.163,83 ∈Kaltmiete (netto)840,00 ∈Kaltmiete1.001,92 ∈Betriebskosten:161,92 ∈Heizkosten:51,43 ∈USt.:110,48 ∈

Infos zu Preis:

inkl. Betriebs- und Heizkosten = Betriebskosten, sowie einem Parkplatz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Ste

Konzeptmühle GmbH Linzer Straße 26 4701 Bad Schallerbac

T +43 664 9253493 H stefan.artmayr@imr

Gerne stehe ich Ihnen Verfügung.



stermin zur

















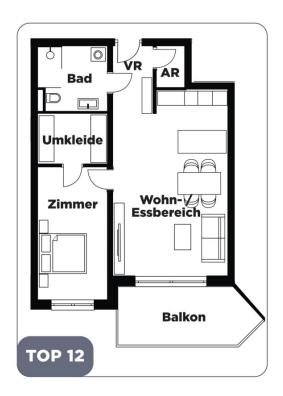








EXKLUSIVES WOHNEN







www.immobaer.at



Seite 16

Objektbeschreibung

Wohngut am Steegenbach - Wiesengut - Stilvolles Wohnen in Steegen - 15 hochwertig ausgestattete Mietwohnungen

15 hochwertige und ökologische Mietwohnungen zwischen 32 und 110m²

LANGLEBIGE BAUQUALITÄT UND NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG

Das WOHNGUT AM STEEGENBACH verbindet exklusives Wohnen mit höchster Bauqualität und einer umweltfreundlichen Energieversorgung durch eine moderne Luftwärmepumpe. Das Projekt umfasst insgesamt zwei Wohnanlagen sowie acht Einfamilienhäuser. In dieser Wohnanlage befinden sich 15 modern geschnittene Mietwohnungen für Paare, Singles und junge Familien. Im Erdgeschoß haben sämtliche Tops je eine Terrasse und einen eigenen Garten. Die oben liegenden Wohnungen verfügen allesamt über breite Balkone. Eine Vielzahl an PKW-Stellplätzen, ein sehr großer Kinderspielplatz und die begrünte Begegnungszone runden das ansprechende Gesamtbild ab.

Moderne Einbauküche inklusive

Die Wohnung wird mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet: **Fronten in elegantem Platingrau**, **schwarze Metallgriffe** und eine **Arbeitsplatte in Chalet Eiche** sorgen für ein modernes, harmonisches Gesamtbild.

Zur Ausstattung zählen Geräte von **Gorenje** (Backofen mit Cerankochfeld, Flachschirm-Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombination) sowie ein **vollintegrierter Siemens-Geschirrspüler** und eine **Edelstahlspüle mit Chromarmatur**.

HIGHLIGHTS WOHNANLAGE

- Günstige Luftwärmepumpe
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Eigene Gärten, große Balkone und Terrassen

Extra Schallschutzdämmung
Fußbodenheizung
Holzparkett
Barrierefrei, inkl. Aufzug
Hochwertig ausgestattet
Große Fensterflächen
Raffstore
Hebe- Schiebetüren
• Fernblick
PV-Anlage mit günstigem Strombezug
Moderne Küche
zugewiesener Parkplatz

• Balkone (1. und 2. Obergeschoß)

• eigenes Kellerabteil zu jeder Wohnung

• Fahrradabstellraum mit zugewiesener Steckdose

Highlights Top 12

- ca. 72,65 m² Wohnfläche
- ca. 13,85 m² Balkon
- 2 Zimmer
- Kellerabteil
- 1 Parkplatz

Kosten

Mietzins netto 840,00 €

BK netto 161,92 €

HK netto 51,43 €

10% Ust. 100,19 €

20% Ust. 10,29 €

Brutto Gesamtmiete 1.163,82 €

Kaution 3491,46 €

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <850m Arzt <7.050m

Kinder & Schulen

Schule <650m Kindergarten <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <775m Bäckerei <875m Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <800m Geldautomat <800m Post <800m Polizei <750m

Verkehr

Bus <425m Bahnhof <625m Flughafen <4.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap