

**Exklusives Wohnen am Steegenbach - hochwertig  
ausgestattet - möblierte Küche - ERSTBEZUG - Top 11**



**Objektnummer: 5753/516647800**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Binderweg 9                      |
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4722 Steegen                     |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 83,77 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Keller:                       | 4,79 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 32,59 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,58                          |
| Gesamtmiete                   | 1.431,70 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.050,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.236,81 €                       |
| Betriebskosten:               | 186,81 €                         |
| Heizkosten:                   | 59,34 €                          |
| USt.:                         | 135,55 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

inkl. Betriebs- und Heizkosten = Betriebskosten, sowie 2 Parkplätzen

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





**”** WOHNUNG, HAUS ODER  
 GRUNDSTÜCK **ZU VERKAUFEN?**

**WIR ÜBERNEHMEN  
 DAS GERNE FÜR SIE.**

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)







”

Ihr **bärenstarker** Partner bei  
Immobilien in Oberösterreich.

Kontaktieren Sie uns:

+43 660 1198 219 | [info@immobaer.at](mailto:info@immobaer.at)  
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)



” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN **PERSÖNLICHEN**  
IMMOBILIENBEARTER.

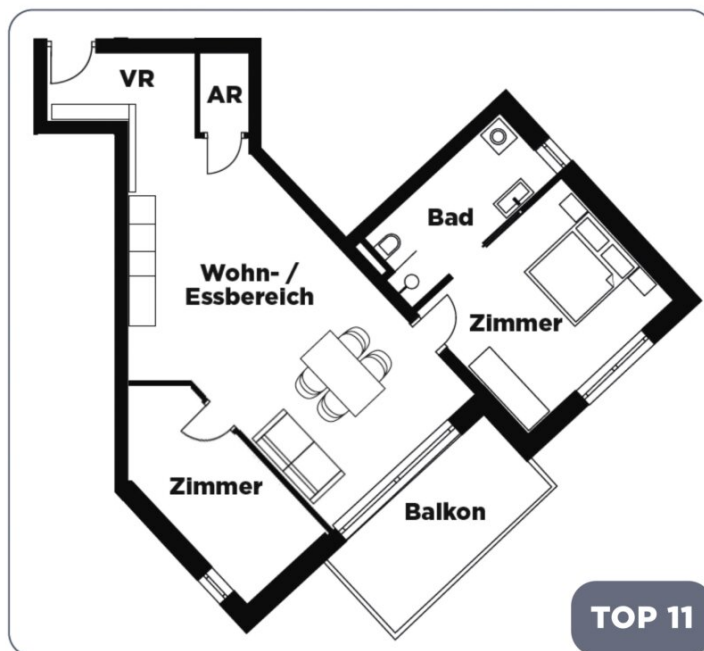


Stefan  
Artmayr

 +43 (0)664 92 53 493  
 [stefan.artmayr@immobaer.at](mailto:stefan.artmayr@immobaer.at)



## EXKLUSIVES WOHNEN



**AM STEEGENBACH**  
**WOHNEN**

Etage: 2.OG  
Wohnfläche: 83,77 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Balkon | Terrasse: 11,18 m<sup>2</sup>  
Keller: 4,79 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

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

**15 hochwertige und ökologische Mietwohnungen zwischen 32 und 110m<sup>2</sup>**

#### **LANGLEBIGE BAUQUALITÄT UND NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG**

Das WOHNUT AM STEEGBACH 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 Kinderspielfeld und die begrünte Begegnungszone runden das ansprechende Gesamtbild ab.

#### **HIGHLIGHTS WOHNANLAGE**

- Günstige Luftwärmepumpe
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Eigene Gärten, große Balkone und Terrassen
- Balkone (1. und 2. Obergeschoß)
- eigenes Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Fahrradabstellraum mit zugewiesener Steckdose

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

### **Highlights Top 11**

- ca. 83,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- ca. 11,18 m<sup>2</sup> Balkon
- 3 Zimmer
- Kellerabteil
- 2 Parkplätze

### **Kosten**

Mietzins netto 1.050,00 €

BK netto 187,12 €

HK netto 59,44 €

10% Ust. 123,71 €

20% Ust. 11,89 €

**Brutto Gesamtmiete 1.432,16 €**

Kaution 4296,48 €

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