1. MONAT MIETFREI - Erstbezug - inklusive Küche - hochwertige Ausstattung - Top 7

Objektnummer: 5753/516647787

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:	67,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Gesamtmiete	1.024,24 €
Kaltmiete (netto)	730,00 €
Kaltmiete	879,37 €
Betriebskosten:	149,37 €
Heizkosten:	47,44 €
USt.:	97,43 €

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär
WOHNUNG, HAUS ODER GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?
WIR ÜBERNEHMEN DAS GERNE FÜR SIE.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

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

immobilienbär

---

immobilien bär

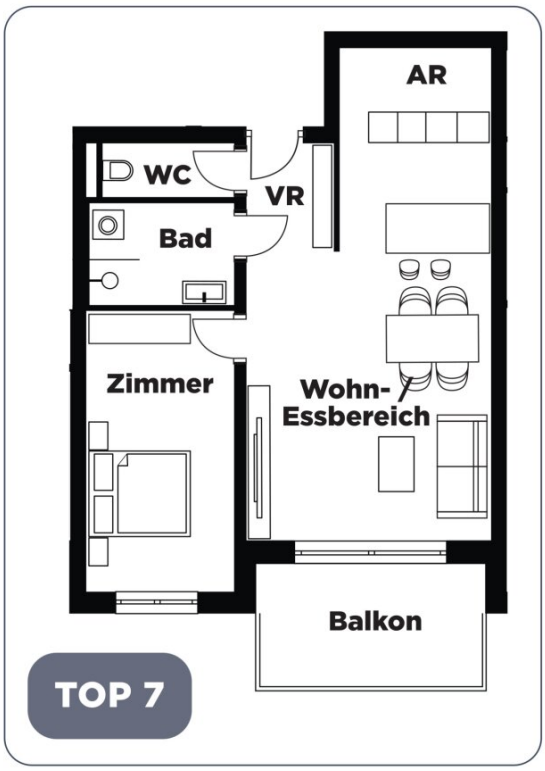
KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBEARTER.

Stefan
Artmayr

+43 (0)664 92 53 493
stefan.artmayr@immobaer.at

immobilienbär

EXKLUSIVES WOHNEN



AM STEEGENBACH
WOHNEN

Etage:	1.OG
Wohnfläche:	66,48 m²
Zimmer:	2
Balkon | Terrasse:	11,14 m²
Keller:	4,23 m²

Objektbeschreibung

Wohngut am Steegenbach - Wiesengut - hochwertig ausgestattete Mietwohnungen

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

- 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 7

- ca. 67,02 m² Wohnfläche
- ca. 11,14 m² Balkon
- 2 Zimmer
- Kellerabteil
- 1 Parkplatz

Kosten

Mietzins netto 730,00 €

BK netto 149,37 €

HK netto 47,44 €

10% Ust. 87,94 €

20% Ust. 9,49 €

Brutto Gesamtmiete 1.024,24 €

Kaution 3072,72 €

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