

**Exklusives Wohnen am Steegenbach - ERSTBEZUG -
hochwertige Küche - Top 5**



Objektnummer: 5753/516647784

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:	83,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Gesamtmiete	1.245,16 €
Kaltmiete (netto)	880,00 €
Kaltmiete	1.067,12 €
Betriebskosten:	187,12 €
Heizkosten:	59,44 €
USt.:	118,60 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493
H stefan.artmayr@imr

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



stermin zur





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

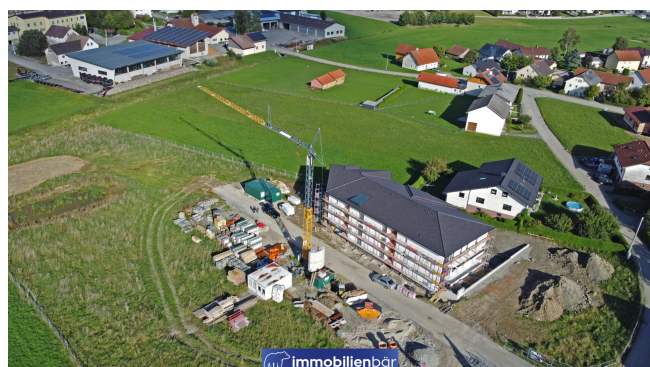


**WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.**

  /immobaeraustria
www.immobaer.at

 **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](https://www.facebook.com/immobaeraustria)
 [www.immobaer.at](https://www.instagram.com/immobaeraustria)





 KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



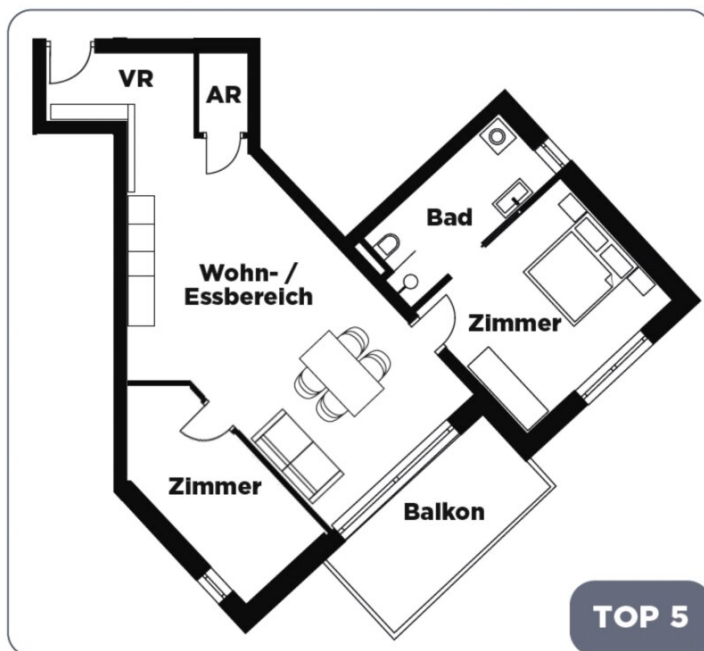
Stefan
Artmayr

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





EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: 1.OG
Wohnfläche: 83,77 m²
Zimmer: 3
Balkon | Terrasse: 11,18m² (2 Terrassen)
Keller: 4,23 m²

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 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.

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, Flachschild-Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombination) sowie ein **vollintegrierter Siemens-Geschirrspüler** und eine **Edelstahlpüle 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 5

- ca. 83,96 m² Wohnfläche
- ca. 11,18 m² Balkon
- 3 Zimmer
- Kellerabteil
- 2 Parkplätze

Kosten

Mietzins netto 880,00 €

BK netto 187,12 €

HK netto 59,44 €

10% Ust. 106,71 €

20% Ust. 11,89 €

Brutto Gesamtmiete 1.245,16 €

Kaution 3735,48 €

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