

**Frühkäufer Rabatt 8% sichern - hochwertige provisionsfreie  
Eigentumswohnung in Steegen – Top 10 - förderbar - ca.  
78,84 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 5753/516647843**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Steegen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,01 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	315.000,00 €

## 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 Verfügung.



## EIGENTUMS- WOHNUNGEN







immobilienbär

„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

[www.immobaer.at](https://www.immobaer.at)

immobilienbär

AM STEEGBACH  
SONNENGUT



” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBEARTER.

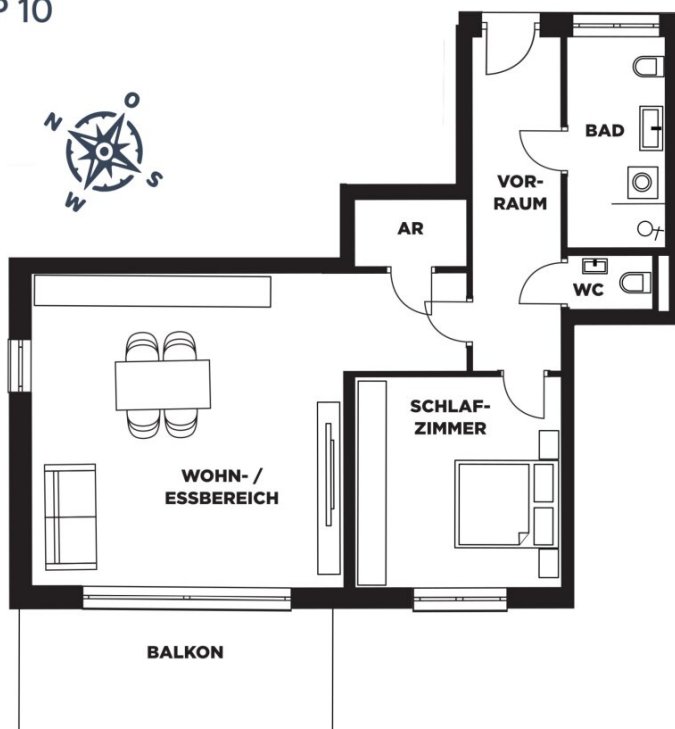


Ing. Johann  
Gattermaier BEng.

+43 (0)699 11 94 94 13  
office@immobaer.at



## 2 OG - TOP 10



GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>net,SK</sub> 32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+



**AM STEEGENBACH  
SONNENGUT**

13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum: 10,85 m<sup>2</sup>  
 Bad: 7,58 m<sup>2</sup>  
 WC: 1,71 m<sup>2</sup>  
 Wohn- | Essbereich: 40,17 m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer: 15,80 m<sup>2</sup>  
 AR: 2,73 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 13,92 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum UG: 5,01 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 78,84 m<sup>2</sup>**

## Objektbeschreibung

### Wohngut am Steegenbach - SONNENGUT - Stilvolles Wohnen in Steegen - 13 förderbare Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung

Am Binderweg 10 in Steegen entsteht mit dem **Haus Sonnengut** ein weiterer **Bereich des neuen Wohngut am Steegenbach** – ein modernes Wohnprojekt mit 13 stilvollen förderbaren Eigentumswohnungen. **PROVISIONSFREI**

Die Wohnanlage bietet ein vielseitiges Angebot: von **kompakten Singlewohnungen ab ca. 47 m²** bis hin zu **großzügigen Wohnungen mit bis zu ca. 96 m²** für Paare oder Familien. Alle Einheiten überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und ein angenehmes Wohngefühl.

Zu jeder Wohnung gehören **zwei Pkw-Stellplätze** sowie ein **praktisches Kellerabteil**. Je nach Lage verfügen die Wohnungen über **gemütliche Eigengärten, sonnige Terrassen oder großzügige Balkone** – ideal zum Entspannen im Freien.

Für zusätzlichen Komfort sorgen gemeinschaftliche Einrichtungen wie **Spielplatz, Fahrradabstellraum sowie Wasch- und Trockenraum**. Das Gebäude ist mit einem **Lift ausgestattet** und **barrierefrei gestaltet** – so ist ein bequemes Wohnen in jedem Alter gewährleistet.

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: **Eichenparkett, großformatige Fliesen, 3-fach isolierverglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit Hebeschiebetüren sowie Raffstore mit Funksteuerung** bieten modernen Wohnkomfort auf allen Ebenen. Beheizt wird das Gebäude mittels **Fußbodenheizung über eine energieeffiziente Nahwärmeversorgung**.

Das Wohnprojekt punktet nicht nur durch seine Ausstattung, sondern auch durch die **attraktive Lage in Steegen**. In wenigen Minuten erreicht man das Zentrum von Peuerbach, wo sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote befinden. Die Umgebung ist geprägt von **idyllischer Natur, kurzen Wegen und hoher Lebensqualität** – ideal für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Eine Wohnung im **Haus Sonnengut** eignet sich perfekt für alle, die ihre Zukunft **komfortabel am Land absichern** und sich hier ihr ganz persönliches Eigenheim schaffen möchten. Auch als **Anlageobjekt** sind die Wohneinheiten bestens geeignet.

Ein zusätzlicher Vorteil: Die Wohnungen können **mit Wohnbauförderung** erworben werden – nähere Informationen dazu finden Sie in der Preisliste.

**Ein Zuhause zum Wohlfühlen – stilvoll, modern und naturnah.**

### **Highlights Top 10 - 2.OG**

- ca. 78,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 13,92 m<sup>2</sup> Balkon
- ca. 5,01 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- 2 Parkplätze

**Verkaufspreis Eigennutzer € 315.000,--**

**Verkaufspreis Anleger € 273.913,043**

### **8% Fröhkäuferrabatt**

**- rabattierter Preis € 285.000,00**

**- rabattierter Anleger Preis € 247.826,09**

Kaufnebenkosten:

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

Vertragsserrichter und Treuhänder: Rechtsanwaltskanzlei Dr. Michael Steskal

**PROVISIONSFREI**



Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **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 <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap