

**stilvolle Gartenwohnung - Top 1 - ca. 96m<sup>2</sup> - Wohngut am  
Steegenbach - 8% Frühkäuferabatt**



 immobilienbär

**Objektnummer: 5753/516647836**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4722 Steegen
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	127,01 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,38 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €

## 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





immobilienbär



immobilienbär



 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



AM STEEGENBACH  
SONNENGUT



“

KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBEARTER.

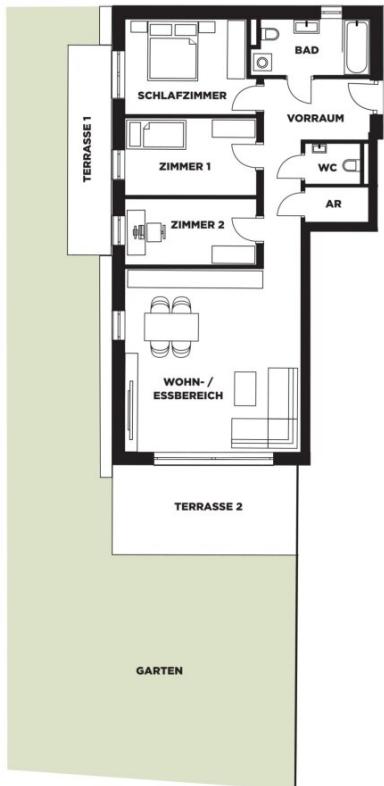


Ing. Johann  
Gattermaier BEng.

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



## EG - TOP 01



GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/4

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



## 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 m<sup>2</sup>** bis hin zu **großzügigen Wohnungen mit bis zu ca. 96 m<sup>2</sup>** 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 1 - EG**

- ca. 95,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- ca. 29,11 m<sup>2</sup> Terrasse

- ca. 127,01 m<sup>2</sup> Garten

- ca. 4,38m<sup>2</sup> Kellerabteil

- 2 Parkplätze

**Verkaufspreis Eigennutzer € 370.000,00**

**Verkaufspreis Anleger € 321.739,13**

### **8% Frühkäuferrabatt**

**- rabattierter Eigennutzer Preis € 345.000,00**

**- rabattierter Anleger Preis € 300.000,00**

Kaufnebenkosten:

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

Vertragserrichter 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