

**Stilvolles Wohnen in Steegen – Wohngut am Steegenbach
- SONNENGUT - förderbare Eigentumswohnung - Top 13**



Objektnummer: 5753/516647846

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:	79,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	5,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	320.000,00 €

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.



 **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**

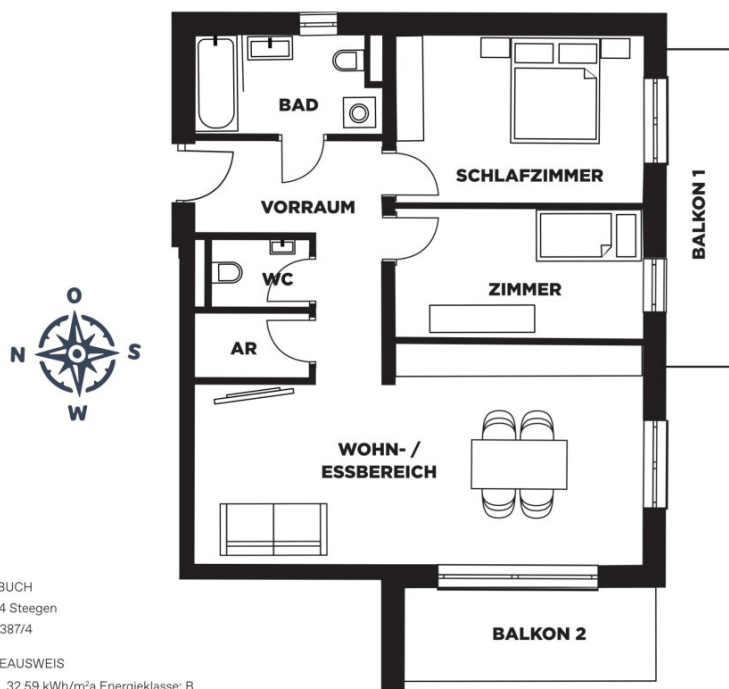
” KONTAKTIEREN SIE IHREN **PERSÖNLICHEN** IMMOBILIENBEARTER.


 Ing. Johann Gattermaier BEng.

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

 **immobilienbär**

2 OG - TOP 13



GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{net,SK} 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,58 Energieklasse: A+

AM STEEGENBACH
SONNENGUT

13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum: 9,77 m²
Bad: 6,35 m²
WC: 2,38 m²
Wohn- | Essbereich: 32,47 m²
Schlafzimmer: 14,80 m²
Zimmer: 11,50 m²
AR: 2,64 m²
Balkon 1: 8,97 m²
Balkon 2: 8,68 m²
Abstellraum UG: 5,73 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 79,91 m²

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.

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 13 - 2.OG

- ca. 79,91 m² Wohnfläche
- ca. 17,65 m² Balkon
- ca. 5,73 m² Kellerabteil
- 2 Parkplätze

Verkaufspreis € 320.000,--

Kaufnebenkosten:

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

Vertragsserrichter und Treuhänder:

Rechtsanwälte Waldbauer Paumgarten Naschberger u. Partner GmbH & Co KG (2%)

PROVISIONSFREIREI

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