

Frühkäuferrabatt 8% sichern - PROVISIONSFREI - ca. 118,72 m² großes Einfamilienhaus am Steegenbach - Neubau - Wohnbauförderung möglich - Haus 7



Haus 7 und 8

Objektnummer: 5753/516647860

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Binderweg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Steegen
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	103,19 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	465.000,00 €

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



 immobilienbär





MEIN HAUS ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



„KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Ing. Johann
Gattermaier BEng.

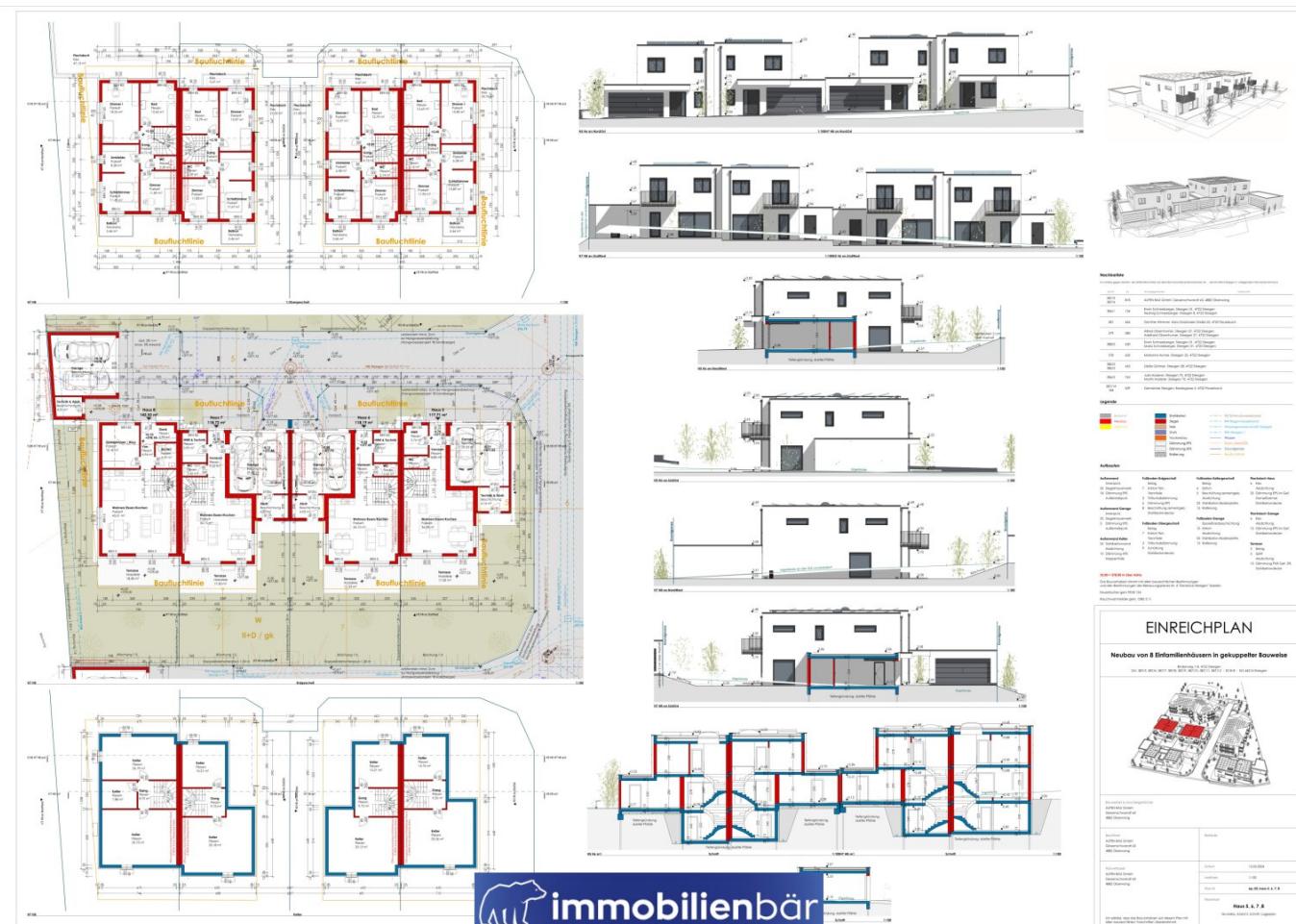
📞 +43 (0)699 11 94 94 13
✉️ office@immobaer.at

immobilienbär



MEIN ORT
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT

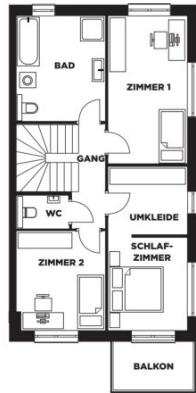




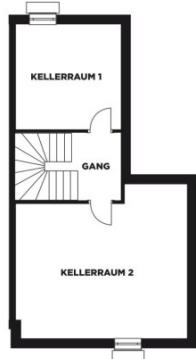
HAUS 7



EG



OG



UG

8 HÄUSER

FAMILIENGUT

AM STEEGENBACH

Etage: EG

- Vorraum: 9,32 m²
- HWR: 5,90 m²
- WC: 2,42 m²
- Wohnen | Essen | Kochen: 36,15 m²
- AR: 6,20 m²
- Garage: 29,42 m²
- Terrasse: 17,50 m²
- Garten: 103 m²

Etage: OG

- Gang: 4,74 m²
- Bad: 12,79 m²
- Schlafzimmer | Umkleide: 17,67 m²
- WC: 2,39 m²
- Zimmer 1: 15,97 m²
- Zimmer 2: 11,83 m²
- Balkon: 5,46 m²

Etage: UG

- Gang: 9,75 m²
- Kellerraum 1: 15,12 m²
- Kellerraum 2: 33,18 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 118,21 m²

GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/10

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{Ref,SK} 45,25 kWh/m²a Energieklasse: B
 $f_{GEE,SK}$ 0,58 Energieklasse: A+

www.immobaer.at



Seite 32

Objektbeschreibung

Wohngut am Steegenbach - Das Familiengut – 8 einladende Häuser für Familien - Wohnen mit Weitblick

Im **Familiengut** in Steegen trifft exklusives Wohnen auf höchste Bauqualität und eine zukunftsorientierte, umweltfreundliche Energieversorgung. Auf einem liebevoll geplanten Areal entstehen **acht moderne Einfamilienhäuser**, die perfekt auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt sind – durchdacht bis ins Detail, großzügig geplant und in hochwertiger Ausführung umgesetzt.

Die Häuser bieten **zwischen ca. 118 m² und ca. 157 m² Wohnfläche**, teilweise auf zwei Ebenen, und können auf Wunsch **unterkellert** werden. So entsteht Raum für individuelle Gestaltung – ob als zusätzlicher Stauraum, Hobbyraum oder Wellnessbereich. Jede Einheit verfügt über eine **großzügige Doppelgarage**, **weitläufige Terrassen** und **sonnige Balkone**, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitern. Zusätzliche **PKW-Stellplätze** sorgen für höchsten Komfort im Alltag.

Das **Familiengut** ist ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern **lebt**. Ein **großzügiger Kinderspielplatz** und eine **begrünte Begegnungszone** schaffen Platz für Miteinander, Entspannung und Gemeinschaft. Hier entstehen Häuser, die **Geborgenheit, Qualität und Nachhaltigkeit** vereinen – und Familien ein Zuhause schenken, das mit ihren Ansprüchen wächst.

Dank der **zukunftsorientierten Energieversorgung** genießen Bewohner/innen nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch langfristige Kosteneffizienz und Umweltbewusstsein. So verbindet sich moderne Architektur mit verantwortungsvoller Planung zu einem Wohnkonzept, das Lebensqualität neu definiert.

Wohngut am Steegenbach – wo Zuhause mehr bedeutet.

Highlights Haus 7:

- Wohnfläche: ca. 118,72 m²

- Terrasse: ca. 17,5 m²

- Garten: ca. 100 m²

- Doppelgarage
- Niedrigenergiebauweise
- hochwertige Materialien
- Holzdiele Eiche u. Fliesen
- 3fach verglaste Fenster
- Hebeschiebetüre
- auf Wunsch unterkellert

Kaufpreis: € 465.000,--

8% Frühkäuferrabatt - rabattierter Preis € 425.000,00

Kaufnebenkosten:

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

Vertragserrichter und Treuhänder: Rechtsanwaltskanzlei Dr. Michael Steskal

PROVISIONSFREI

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m
Arzt <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.250m

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 <750m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap