

**Schlüsselfertiges Einfamilienhaus am Steegenbach -
Provisionfrei - 8 % Fröhkäuferrabatt sichern - Neubau -
Wohnbauförderung möglich - Haus 6**



Wohngut am Steegenbach

Objektnummer: 5753/516647859

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:	118,19 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	103,44 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	460.000,00 €

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



AM STEEGENBACH
FAMILIENGUT

HÄUSER



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

www.immobaer.at

immobilienbär

MEIN HAUS
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT

immobilienbär



KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Ing. Johann
Gattermaier BEng.



+43 (0)699 11 94 94 13



office@immobaer.at



immobilienbär

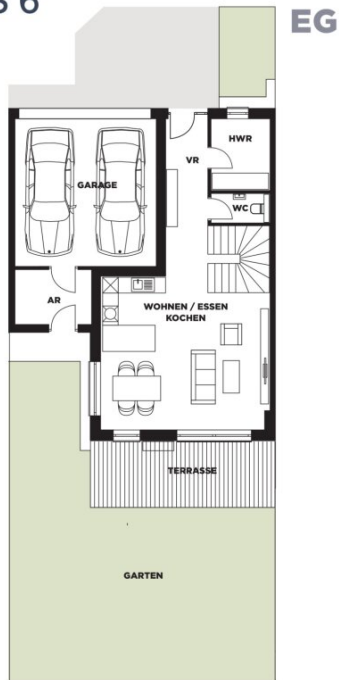


MEIN ORT
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



immobilienbär

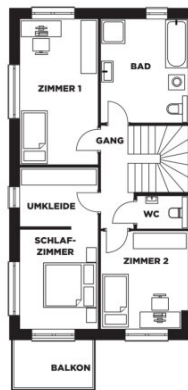
HAUS 6



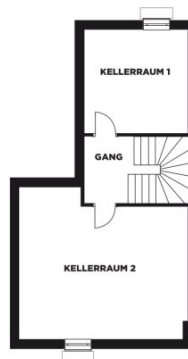
GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/11

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{RM,SK} 47,04 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,60 Energieklasse: A+

EG



OG



UG

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

Etage: EG

Vorraum: 9,29 m²

HWR: 5,90 m²

WC: 2,42 m²

Wohnen | Essen | Kochen: 36,10 m²

AR | Technik: 6,05 m²

Garage: 29,42 m²

Terrasse: 17,33 m²

Garten: 103 m²

Etage: OG

Gang: 4,73 m²

Bad: 12,79 m²

Schlafzimmer: 10,89 m²

Umkleide: 6,38 m²

WC: 2,14 m²

Zimmer 1: 15,97 m²

Zimmer 2: 11,72 m²

Balkon: 5,46 m²

Etage: UG

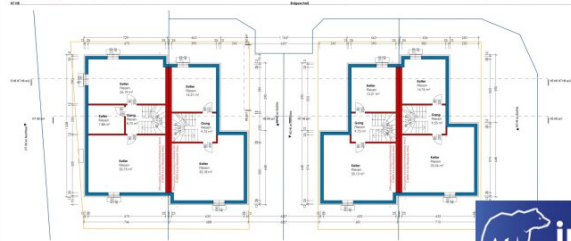
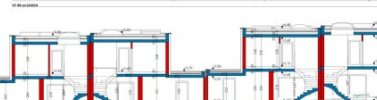
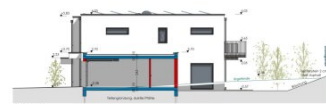
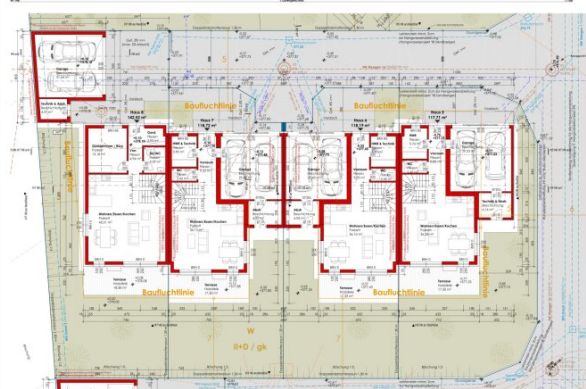
Gang: 9,75 m²

Kellerraum 1: 15,21 m²

Kellerraum 2: 33,13 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 118,19 m²



[illegible]

legende

dunkelrot	dunkelblau	24/7 Anrufdienstleistungen
 rot	 rot	 24/7 Notdienstleistungen
 gelb	 braun	 24/7 Notdienstleistungen
	blau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	hellblau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	hellblau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	hellblau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	hellblau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	hellblau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	hellblau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	hellblau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	hellblau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	hellblau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	hellblau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	hellblau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen
	hellblau	24/7 Notdienstleistungen
	 hellblau	 24/7 Notdienstleistungen

Befragung		Auswertung	
Aufgaben			
Aufgaben Interview	Aufgaben Befragter	Aufgaben Befragter	Aufgaben Interviewer
1. Zugangsfrage	1. Identifizierung	1. Identifizierung	4. Kler
2. Begründung	2. Zustimmung	2. Nachfragen, Ergänzungen	5. Abklärung
3. Aufklärung	3. Informationsbedarf	3. Nachfragen, Ergänzungen	6. Einleitung
	4. Nachfragen, Ergänzungen	4. Abklärung	7. Beendigung
	5. Beendigung		
Aufgaben Umgang mit Daten		Aufgaben Umgang mit Daten	Aufgaben Umgang mit Daten
1. Zugangsfrage		1. Identifizierung	4. Kler
2. Begründung		2. Nachfragen, Ergänzungen	5. Abklärung
3. Aufklärung		3. Nachfragen, Ergänzungen	6. Einleitung
		4. Abklärung	7. Beendigung
Aufgaben Interview	Aufgaben Befragter		Aufgaben Interviewer
1. Zugangsfrage	1. Identifizierung		4. Kler
2. Begründung	2. Zustimmung		5. Abklärung
3. Aufklärung	3. Informationsbedarf		6. Einleitung
	4. Nachfragen, Ergänzungen		7. Beendigung
	5. Beendigung		

12. Öffnung Full
Standarddeckel

EINREICHPLAN

Neubau von 8 Einfamilienhäusern in gekuppelter Bauweise



Beschäftigung / Dienstverhältnis Arbeitskreis Umwelt Sachverständigenrat 02 WEU (Stammung)	
Institution Arbeitskreis Umwelt Sachverständigenrat 02 WEU (Stammung)	Betriebsrat Sachkom. 12/03/2024 Sachkom. 12/08 Sachkom. 04.09.2024 S. 6, 7, 8 Sachkom. 04.09.2024 S. 6, 7, 8 Sachkom. 04.09.2024 S. 6, 7, 8

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 6:

- Wohnfläche: ca. 118,19 m²
- Grundstücksgröße: ca. 247 m²
- Terrasse: ca. 18 m²

- Garten: ca. 100m²
- Doppelgarage
- Niedrigenergiebauweise
- hochwertige Materialien
- Holzdiele Eiche u. Fliesen
- 3fach verglaste Fenster
- Hebeschiebetüre
- auf Wunsch unterkellert

Kaufpreis: € 460.000,--

8% Fröhkäuferrabatt - rabattierter Preis € 420.000,00

Kaufnebenkosten:

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

Vertragsserrichter 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