

**förderbares Einfamilienhaus am Steegenbach - 8 %  
Frühkäufererrabatt - PROVISIONSFREI- ca. 117,71 m² -  
Neubau - Haus 5**



Haus 5

**Objektnummer: 5753/516647858**

**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:                   | 117,71 m²               |
| Zimmer:                       | 4                       |
| Bäder:                        | 1                       |
| WC:                           | 2                       |
| Balkone:                      | 1                       |
| Terrassen:                    | 1                       |
| Stellplätze:                  | 2                       |
| Garten:                       | 149,13 m²               |
| Heizwärmebedarf:              | B 45,25 kWh / m² * a    |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,58                 |
| Kaufpreis:                    | 462.000,00 €            |

## 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](mailto:info@immobaer.at)  
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://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 5



GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/12

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>RM,SK</sub> 45,25 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+



8 HÄUSER

### Etage: EG

Vorraum: 8,85 m<sup>2</sup>

HWR: 5,76 m<sup>2</sup>

WC: 2,42 m<sup>2</sup>

Wohnen | Essen | Kochen: 36,28 m<sup>2</sup>

AR | Technik: 6,16 m<sup>2</sup>

Garage: 29,53 m<sup>2</sup>

Terrasse: 17,50 m<sup>2</sup>

Garten: 149 m<sup>2</sup>

### Etage: OG

Gang: 4,73 m<sup>2</sup>

Bad: 12,65 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 10,89 m<sup>2</sup>

Umkleide: 6,38 m<sup>2</sup>

WC: 2,14 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 15,80 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 11,95 m<sup>2</sup>

Balkon: 5,46 m<sup>2</sup>

### Etage: UG

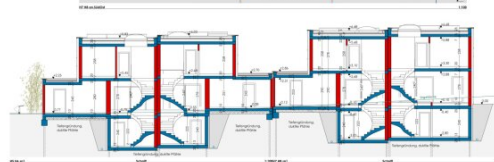
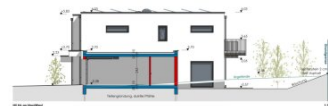
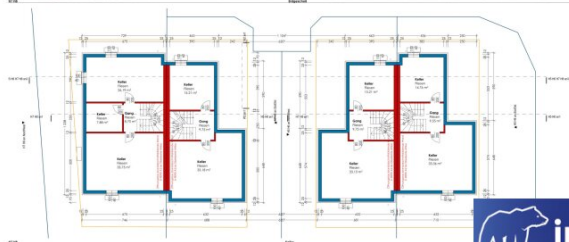
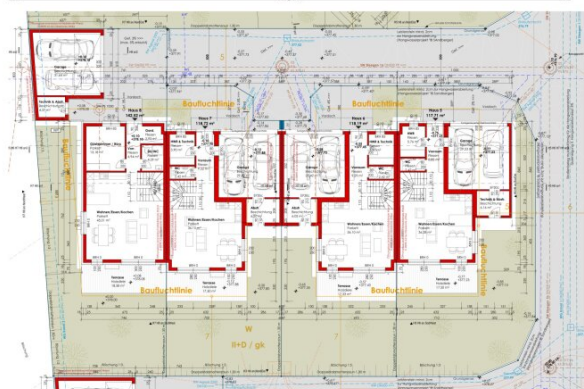
Gang: 9,55 m<sup>2</sup>

Kellerraum 1: 14,76 m<sup>2</sup>

Kellerraum 2: 33,36 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE: ca. 117,71 m<sup>2</sup>





**Legende**

| Farbe  | Bedeutung  |
|--------|------------|
| Rot    | Struktur   |
| Blau   | Wand       |
| Grün   | Grünfläche |
| Gelb   | Raum       |
| Orange | Flur       |
| Grün   | Grünfläche |
| Blau   | Wand       |
| Rot    | Struktur   |

**Einreichplan**

Neubau von 8 Einfamilienhäusern in gekuppelter Bauweise

100 000 200 300 400 500 600 700 800 900 1000



## 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 m<sup>2</sup> und ca. 157 m<sup>2</sup> 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 5:

- Wohnfläche: ca. 117,71 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 293 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 17,50 m<sup>2</sup>



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

**Kaufpreis: € 462.000,--**

**8% Fröhkäuferrabatt - rabattierter Preis € 425.000,00**

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