

**förderbares Einfamilienhaus am Steegenbach - 8 %  
Frühkäuferrabatt - PROVISIONSFREI- ca. 117,71 m<sup>2</sup> -  
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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	149,13 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 45,25 kWh / m <sup>2</sup> * 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



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



HÄUSER



„ 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

[f](#) [i](#) /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)



MEIN HAUS  
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



“

KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBEARTER.



Ing. Johann  
Gattermaier BEng.

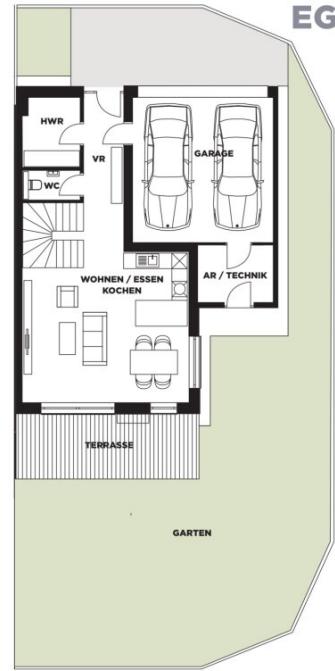
📞 +43 (0)699 11 94 94 13  
✉️ office@immobaer.at



MEIN ORT  
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



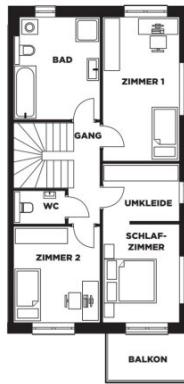
## HAUS 5



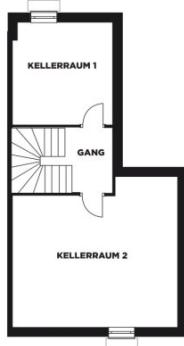
GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/12

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

**EG**



**OG**



**UG**

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER



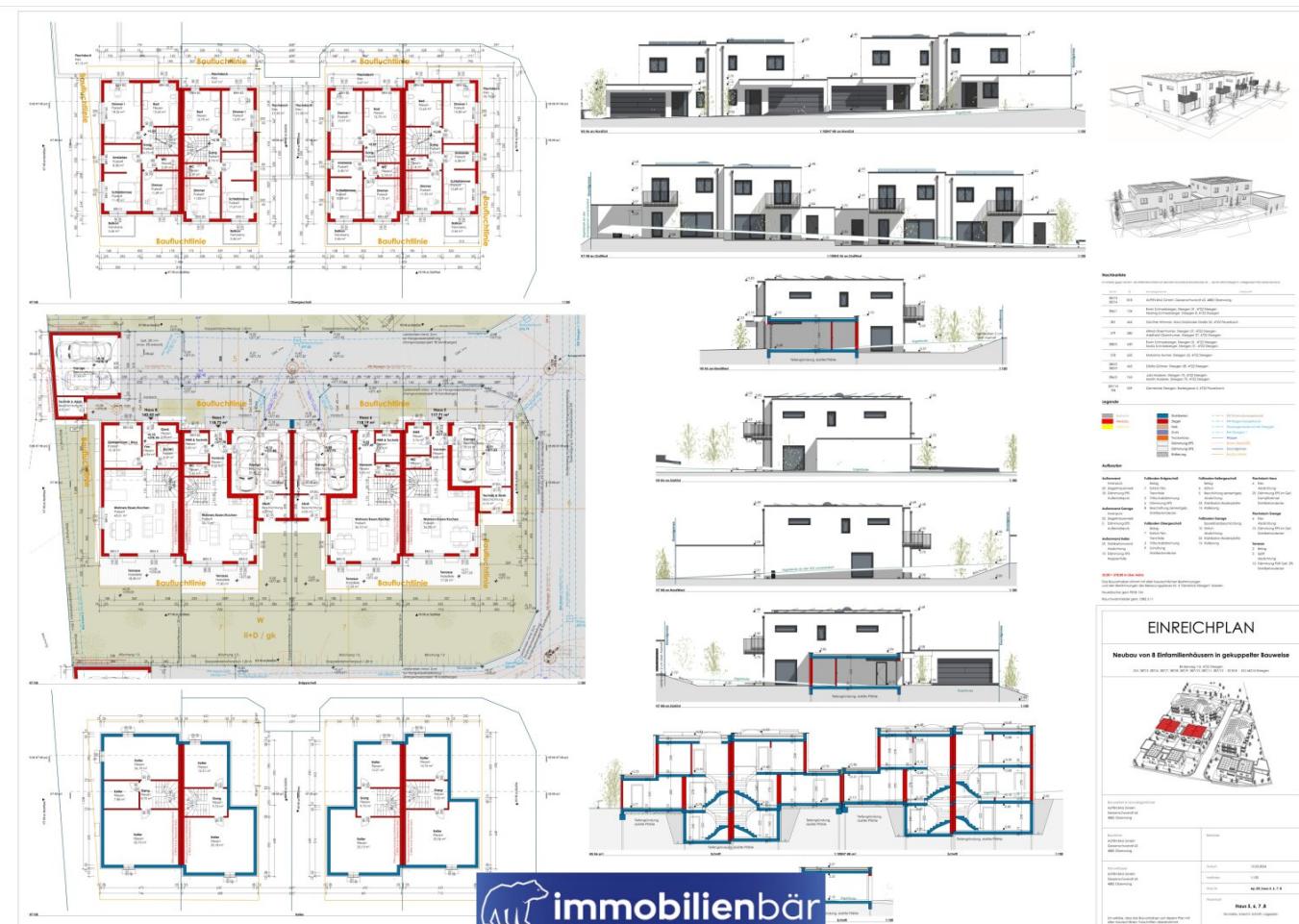
### FAMILIENGUT

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>



## 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 m<sup>2</sup>
- Doppelgarage
- Niedrigenergiebauweise
- hochwertige Materialien
- Holzdiele Eiche u. Fliesen
- 3fach verglaste Fenster
- Hebeschiebetüre
- auf Wunsch unterkellert

**Kaufpreis: € 462.000,--**

**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