

**traumhaftes Eigenheim am Steegenbach - 8%
Frühkäuferrabatt sichern PROVISIONSFREI - ca. 137,91m²
- Neubau - Wohnbauförderung möglich - Haus 4**



Haus 4

Objektnummer: 5753/516647857

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:	137,91 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	139,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	535.000,00 €

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.







“ 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](https://www.instagram.com/immobaeraustria)
www.immobaer.at



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

immobilien
bär

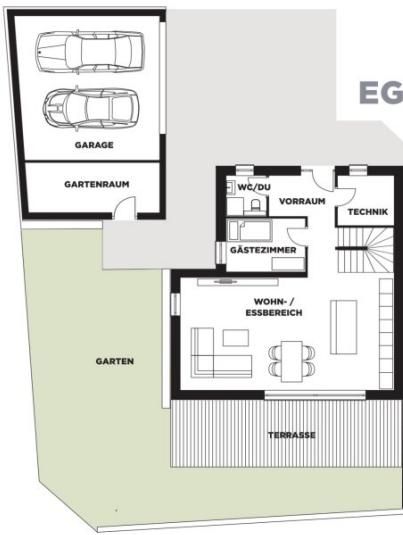
immobilienbär



MEIN ORT
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



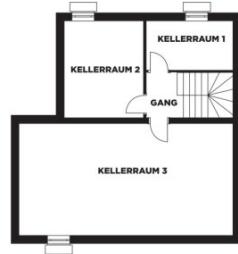
HAUS 4



EG



OG



UG

Keller Sonderwunsch

8 HÄUSER

FAMILIENGUT

AM STEEGENBACH

Etage: EG

- Vorraum: 8,56 m²
- Technik: 5,52 m²
- WC | Dusche: 3,22 m²
- Gästezimmer: 48,13 m²
- Wohn- | Essbereich: 8,44 m²
- Garage: 39,73 m²
- Gartenraum: 13,30 m²
- Terrasse: 30,93 m²
- Garten: 139 m²

Etage: OG

- Gang: 3,96 m²
- Bad: 8,46 m²
- Schlafzimmer: 17,86 m²
- Zimmer 1: 15,05 m²
- Zimmer 2: 17,50 m²
- Terrasse: 7,05 m²

Etage: UG

- Gang: 7,70 m²
- Kellerraum 1: 8,39 m²
- Kellerraum 2: 15,18 m²
- Kellerraum 3: 47,50 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 137,91 m²

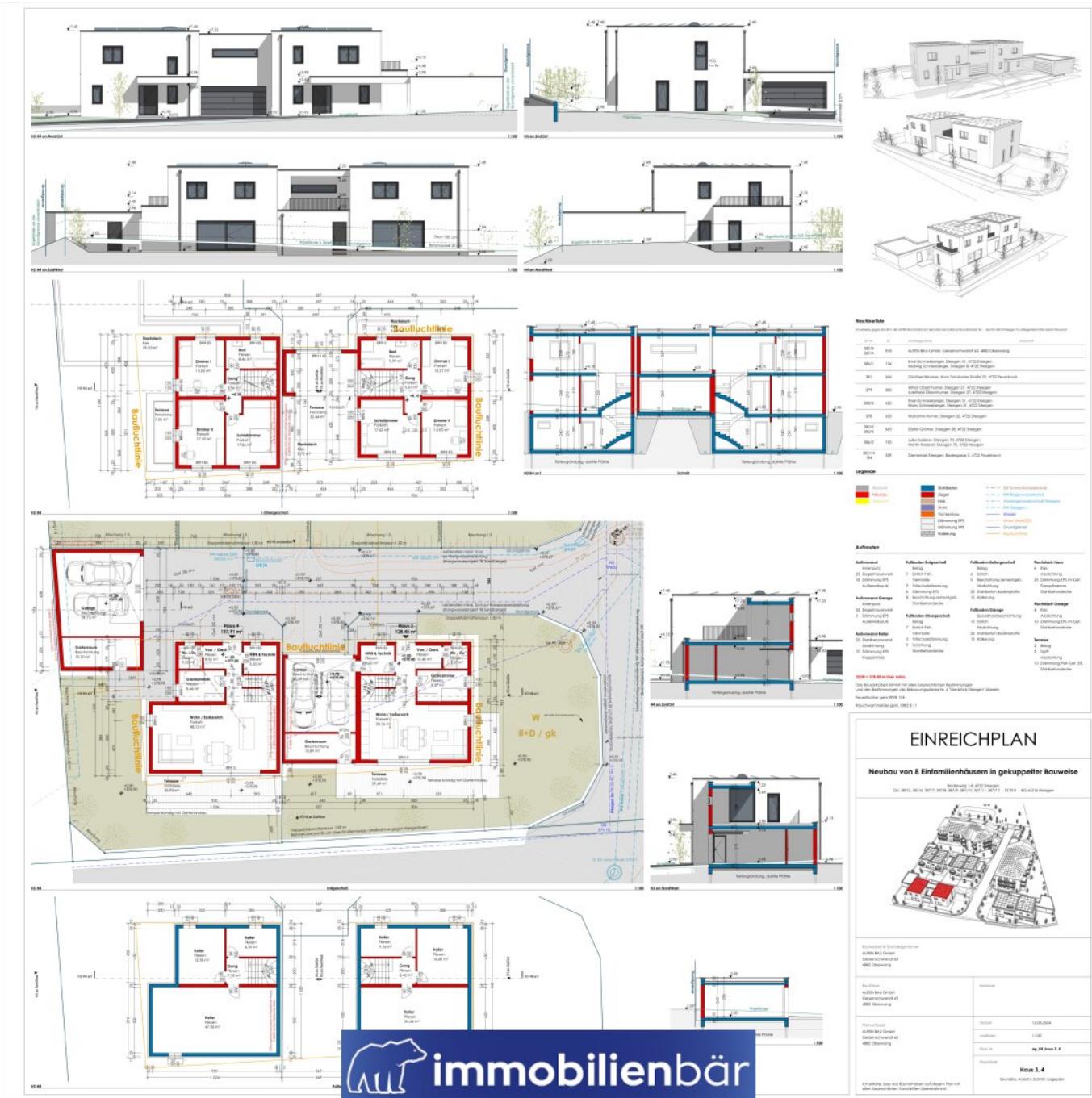
GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/8

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{ref,SK} 48,16 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,59 Energieklasse: A+

www.immobaer.at

 **immobilienbär**

Seite 29



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 4:

- Wohnfläche: ca. 137,91 m²
- Grundstücksgröße: ca. 372 m²
- Terrasse: ca. 31 m²

- Garten: ca. 150 m²
- Doppelgarage
- Niedrigenergiebauweise
- hochwertige Materialien
- Holzdiele Eiche u. Fliesen
- 3fach verglaste Fenster
- Hebeschiebetüre
- auf Wunsch unterkellert

Kaufpreis: € 535.000,--

8% Frühkäuferrabatt - rabattierter Preis € 490.000,00

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