

**8% Fröhkäuferrabatt - Schlüsselfertiges Einfamilienhaus -
ca. 143m² - Neubau - Wohnbauförderung möglich - Haus 1**



Haus 1 und 2

Objektnummer: 5753/516647855

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:	143,60 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	146,52 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,33 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	555.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

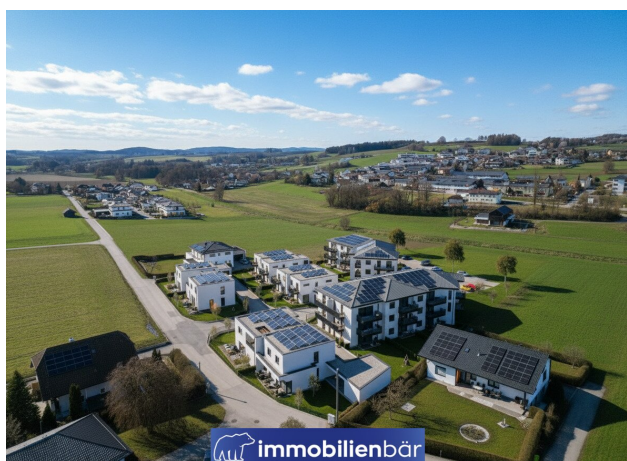


Ing. Johann Gattermaier

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
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

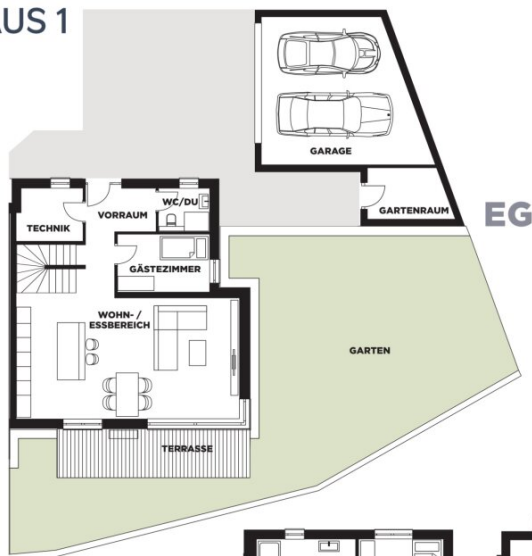




MEIN ORT
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



HAUS 1



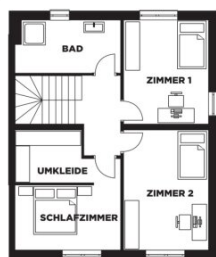
EG



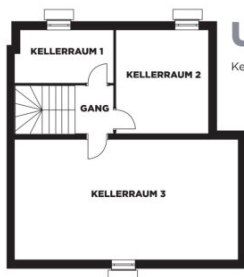
GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/5

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{ref,SK} 44,33 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,59 Energieklasse: A+

OG



UG



Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

Etage: EG

Vorraum: 8,27 m²
Technik: 5,82 m²
WC | Dusche: 3,78 m²
Gästezimmer: 9,15 m²
Wohn-|| Essbereich: 47,47 m²
Garage: 37,49 m²
Gartenraum: 6,94 m²
Terrasse: 16,00 m²
Garten: 146,50 m²

Etage: OG

Gang: 5,71 m²
Bad: 9,42 m²
Schlafzimmer: 13,31 m²
Zimmer 1: 15,21 m²
Zimmer 2: 17,65 m²

Etage: UG

Gang: 8,14 m²
Kellerraum 1: 8,71 m²
Kellerraum 2: 16,47 m²
Kellerraum 3: 46,45 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 143,60 m²



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 1:

- Wohnfläche: ca. 143,60 m²
- Terrasse: ca. 16 m²
- Garten: ca. 146,50 m²

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

Kaufpreis: 555.000 €

8% Fröhkäuferrabatt - rabattierter Preis € 510.000,00

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