

**Einfamilienhaus am Steegenbach - jetzt 8%  
Frühkäufererrabatt sichern - PROVISIONSFREI - ca.  
156,95m<sup>2</sup> - Neubau - Wohnbauförderung möglich - Haus 2**



Haus 1 und 2

**Objektnummer: 5753/516647853**

**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:	156,95 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	196,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	605.000,00 €

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

 [/immobaeraustria](https://www.facebook.com/immobaeraustria)  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)





MEIN HAUS  
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBEARTER.

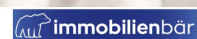


Ing. Johann  
Gattermaier BEng.

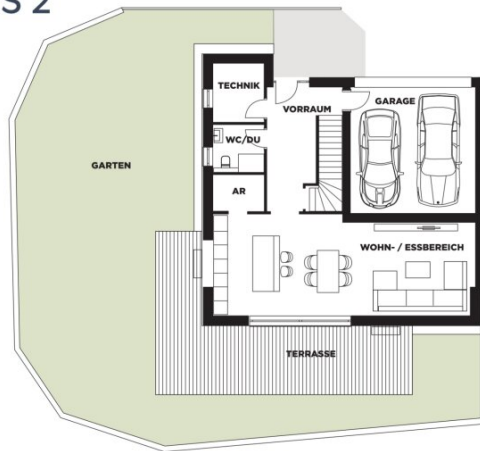
+43 (0)699 11 94 94 13  
office@immobaer.at



MEIN ORT  
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



## HAUS 2



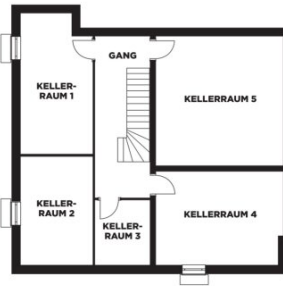
EG

GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/6

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>gk</sub> 49,30 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,59 Energieklasse: A+



OG



UG

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

### Etage: EG

Vorraum: 12,67 m<sup>2</sup>

Technik: 5,50 m<sup>2</sup>

WC | Dusche: 4,49 m<sup>2</sup>

AR: 3,41 m<sup>2</sup>

Wohn- | Essbereich: 46,59 m<sup>2</sup>

Garage: 28,72 m<sup>2</sup>

Terrasse: 41,00 m<sup>2</sup>

Garten: 296,50 m<sup>2</sup>

### Etage: OG

Gang: 12,53 m<sup>2</sup>

Bad: 9,54 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 29,05 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 14,26 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 16,79 m<sup>2</sup>

Terrasse: 21,41 m<sup>2</sup>

### Etage: UG

Gang: 16,22 m<sup>2</sup>

Kellerraum 1: 17,68 m<sup>2</sup>

Kellerraum 2: 14,34 m<sup>2</sup>

Kellerraum 3: 6,53 m<sup>2</sup>

Kellerraum 4: 21,55 m<sup>2</sup>

Kellerraum 5: 30,25 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE: ca. 156,95 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 2:

- Wohnfläche: ca. 156,95 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 344 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 41,00 m<sup>2</sup>



- Garten: ca. 200 m²
- Doppelgarage
- Niedrigenergiebauweise
- hochwertige Materialien
- Holzdiele Eiche u. Fliesen
- 3fach verglaste Fenster
- Hebeschiebetüre
- auf Wunsch unterkellert

**Kaufpreis: 605.000 €**

**8% Fröhkäuferrabatt - rabattierter Preis € 555.000,00**

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