

**Einfamilienhaus am Steegenbach - jetzt 8%
Frühkäuferabatt sichern - PROVISIONSFREI - ca.
156,95m² - 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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	196,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,30 kWh / m ² * 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.



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 **immobilienbär**





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

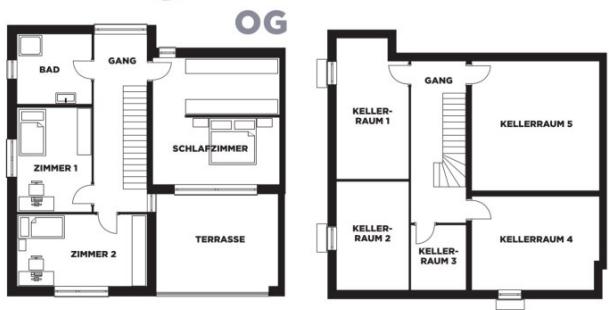


EG



GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/6

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{SK} 49,30 kWh/m² a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,59 Energieklasse: A+



OG

UG

Keller Sonderwunsch

FAMILIENGUT
AM STEEGENBACH

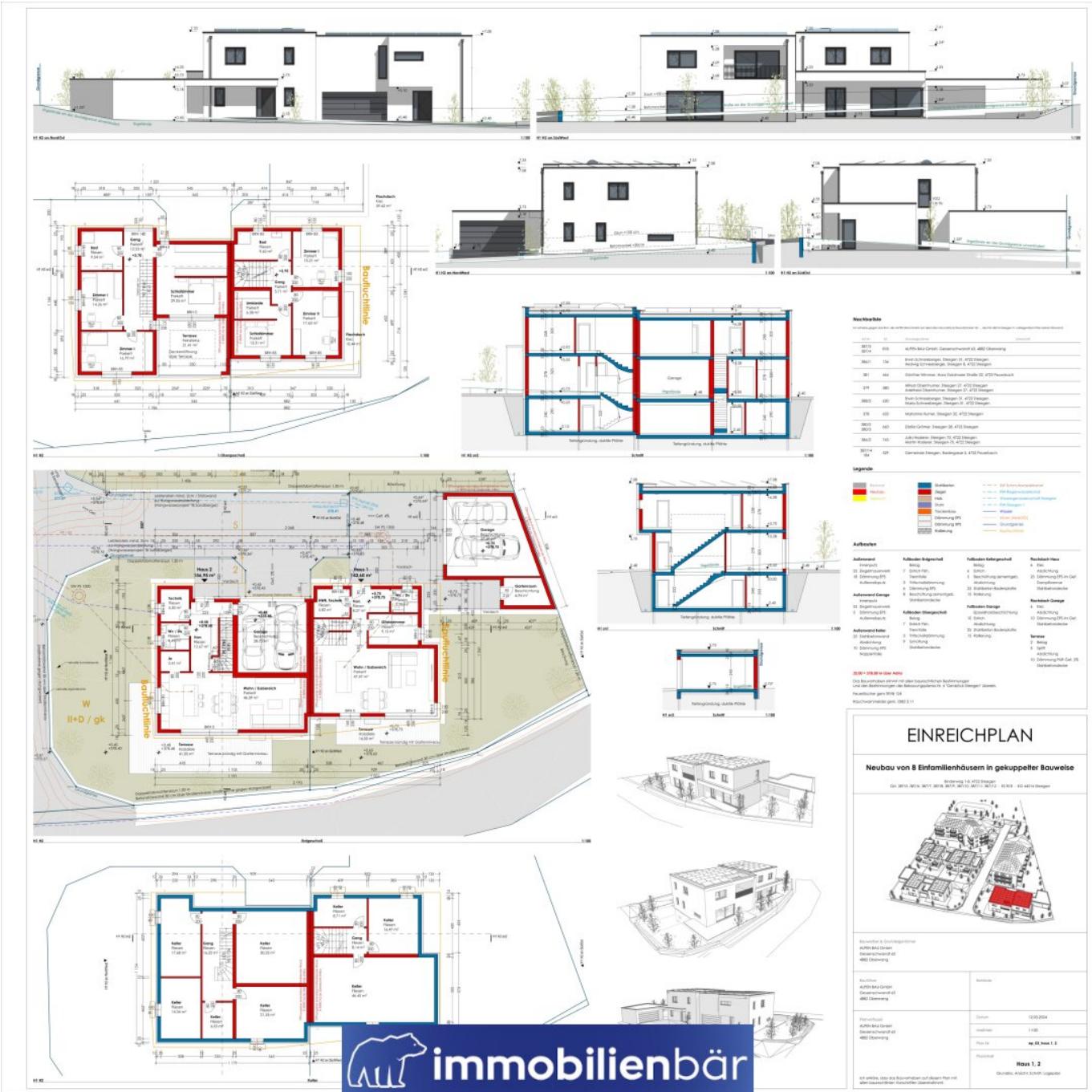
Etage: EG
Vorraum: 12,67 m²
Technik: 5,50 m²
WC | Dusche: 4,49 m²
AR: 3,41 m²
Wohn- | Essbereich: 46,59 m²
Garage: 28,72 m²
Terrasse: 41,00 m²
Garten: 296,50 m²

Etage: OG
Gang: 12,53 m²
Bad: 9,54 m²
Schlafzimmer: 29,05 m²
Zimmer 1: 14,26 m²
Zimmer 2: 16,79 m²
Terrasse: 21,41 m²

Etage: UG
Gang: 16,22 m²
Kellerraum 1: 17,68 m²
Kellerraum 2: 14,34 m²
Kellerraum 3: 6,53 m²
Kellerraum 4: 21,55 m²
Kellerraum 5: 30,25 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 156,95 m²

8 HÄUSER



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 2:

- Wohnfläche: ca. 156,95 m²
- Grundstücksgröße: ca. 344 m²
- Terrasse: ca. 41,00 m²

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

Kaufpreis: 605.000 €

8% Frühkäuferrabatt - rabattierter Preis € 555.000,00

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