

**hochwertiges Einfamilienhaus mit ca. 142,52 m<sup>2</sup> am  
Steegebenbach - Provisionsfrei - Neubau -  
Wohnbauförderung möglich - Haus 8**



Haus 7 und 8

**Objektnummer: 5753/516647861**

**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:	142,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	144,42 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 40,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	554.000,00 €

## 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





AM STEEGENBACH  
FAMILIENGUT

HÄUSER



 **immobilienbär**

” 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  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

 **immobilienbär**



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](mailto:office@immobaer.at)



MEIN ORT  
ZUM ALTWERDEN - EINFACH GUT



# HAUS 8



ENERGIEAUSWEIS  
 HWB<sub>ref,SK</sub> 40,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
 f<sub>GEE,SK</sub> 0,57 Energieklasse: A+  
 GRUNDBUCH  
 KG 44214 Steegen  
 GST-Nr. 387/9

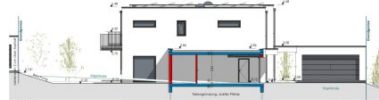
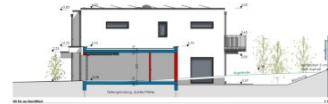
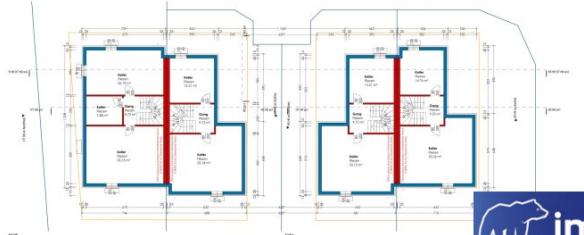
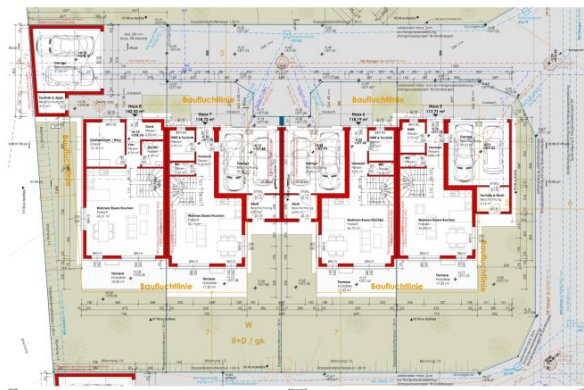
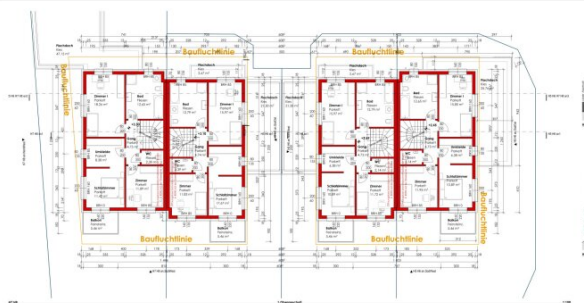


**FAMILIENGUT**

8 HÄUSER

<b>Etage: EG</b>	
Vorraum:	4,94 m <sup>2</sup>
Garderobe:	2,93 m <sup>2</sup>
Gästezimmer   Büro:	13,18 m <sup>2</sup>
WC   Dusche:	4,29 m <sup>2</sup>
Wohnen   Essen   Kochen:	45,01 m <sup>2</sup>
AR   Technik:	4,37 m <sup>2</sup>
Garage:	31,64 m <sup>2</sup>
Terrasse:	18,58 m <sup>2</sup>
Garten:	144 m <sup>2</sup>
<b>Etage: OG</b>	
Gang:	4,73 m <sup>2</sup>
Bad:	12,65 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	11,42 m <sup>2</sup>
Umkleide:	8,38 m <sup>2</sup>
WC:	2,39 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	18,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	11,89 m <sup>2</sup>
Balkon:	5,46 m <sup>2</sup>
<b>Etage: UG</b>	
Gang:	8,70 m <sup>2</sup>
Kellerraum 1:	26,19 m <sup>2</sup>
Kellerraum 2:	7,88 m <sup>2</sup>
Kellerraum 3:	33,75 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 142,52 m<sup>2</sup>**



**Neubau**

100	100
101	101
102	102
103	103
104	104
105	105
106	106
107	107
108	108
109	109
110	110
111	111
112	112
113	113
114	114
115	115
116	116
117	117
118	118
119	119
120	120
121	121
122	122
123	123
124	124
125	125
126	126
127	127
128	128
129	129
130	130
131	131
132	132
133	133
134	134
135	135
136	136
137	137
138	138
139	139
140	140
141	141
142	142
143	143
144	144
145	145
146	146
147	147
148	148
149	149
150	150

**Legende**

1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50

**Legende**

1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50



1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50



## 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 8:

- Wohnfläche: ca. 142,52 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 19 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 120m<sup>2</sup>

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

**Kaufpreis: € 554.000,--**

**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