NEUSTEINHOF - Ihr Familienzuhause im Grünen: modern & lichtdurchflutet (Haus 1)



Objektnummer: 326

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9754 Steinfeld
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	499.000,00 €

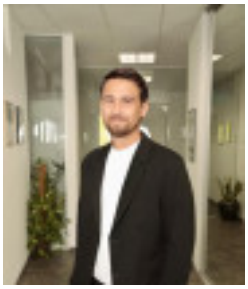
Infos zu Preis:

Preis inkl. Grundstück

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Siller

Fa. Siller Real Estate Holding GmbH

























SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH
WIR BAUEN NICHT NUR VIER WÄNDE – WIR BAUEN IHR ZUHAUSE!



Familienhaus mit Garten – Platz für ein ganzes Leben

GROSSZÜGIG, HELL UND VIELSEITIG

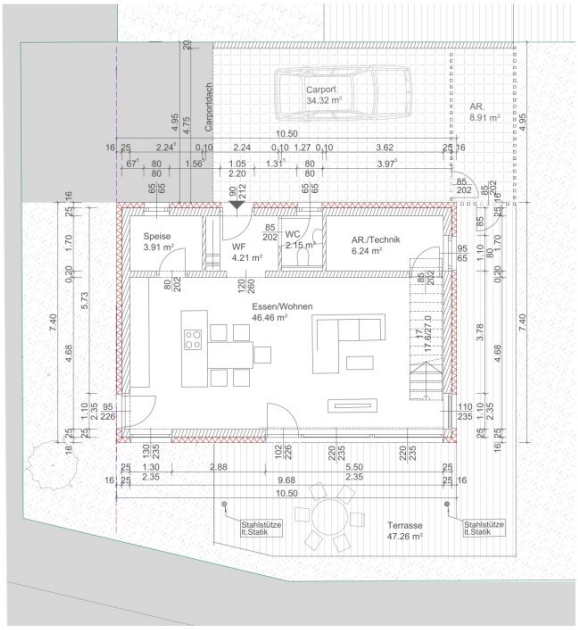
Wohnen am Park - Neusteinhof Objekt Nr. 326

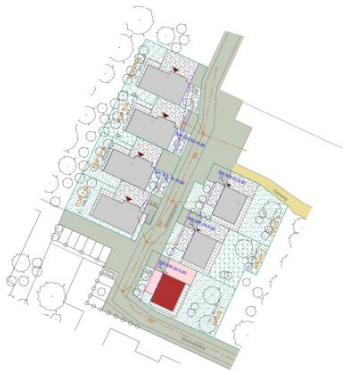
Einfamilienhaus Nr.: 1
4 Zimmer | Wohnfläche ca. 110 m²
ca. 47 m² Terrasse | 150-200 m² Garten | ca. 6 m² AR

Kaufpreis Haus
inkl. 2 Carport-Stellplätzen **€ 499.000,-***

*Nebenkostenübersicht:
3,6% Maklerprovision inkl. Umsatzsteuer
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,5% Vertragserrichtung Notariat Dr. Bäck exkl. USt und Barauslagen

SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49 – 9872 Millstatt | Austria
Mobil: +43 (0) 676 / 96 19 848 | Tel.: +43 (0) 4766 / 35 003 11
office@si-real.at | www.si-real.at





Gruppenwohnbau Steinfeld, Flächenaufstellung (Nutzfläche, sonstige Nutzungen)

HAUS 1 - ERDGESCHOSS

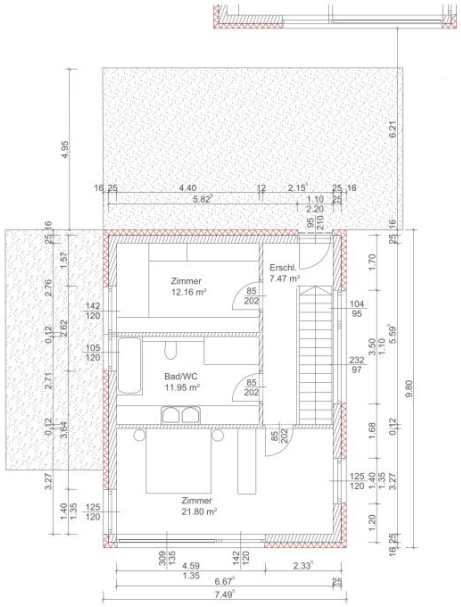
Geschoß	Nutzung	Raumname	Nutzfläche (m²)	sonstige Nutzungen (m²)
Erdgeschoss	Aufenthalt	WF./Garderobe	4,21	
		Essen/WOH.	46,46	
		Speise	3,91	
		WC	2,15	
		gesamt	*56,73*	
Erdgeschoss	sonstige Nutzungen	Terrasse		47,26
		AR/Technikraum		6,24
		Carport		34,32
		gesamt		*87,82*
Nutzfläche Aufenthalt (Summe)			56,73	
Sonstige Nutzungen (Summe)				87,82

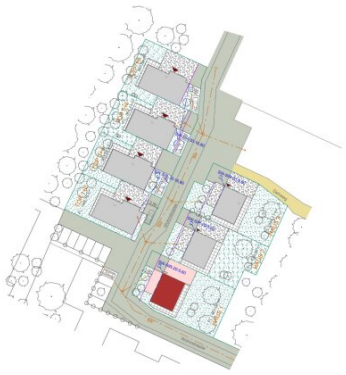
HAUS 1 - Erdgeschoss M-1:100

Projekt:

Gruppenwohnbau STEINFELD

arch.di. reinhard suntinger
tresdorf 70,9833 rangersdorf
tel.: 0650 2315032





Gruppenwohnbau Steinfeld, Flächenaufstellung (Nutzfläche)

HAUS 1 - OBERGESCHOSS

Geschoß	Nutzung	Raumname	Nutzfläche (m²)
Obergeschoss	Aufenthalt	Erschließung	7,47
		Zimmer	12,16
		Bad/WC	11,95
		Zimmer	21,80
		gesamt	*53,38*
Nutzfläche Aufenthalt (Summe)			53,38

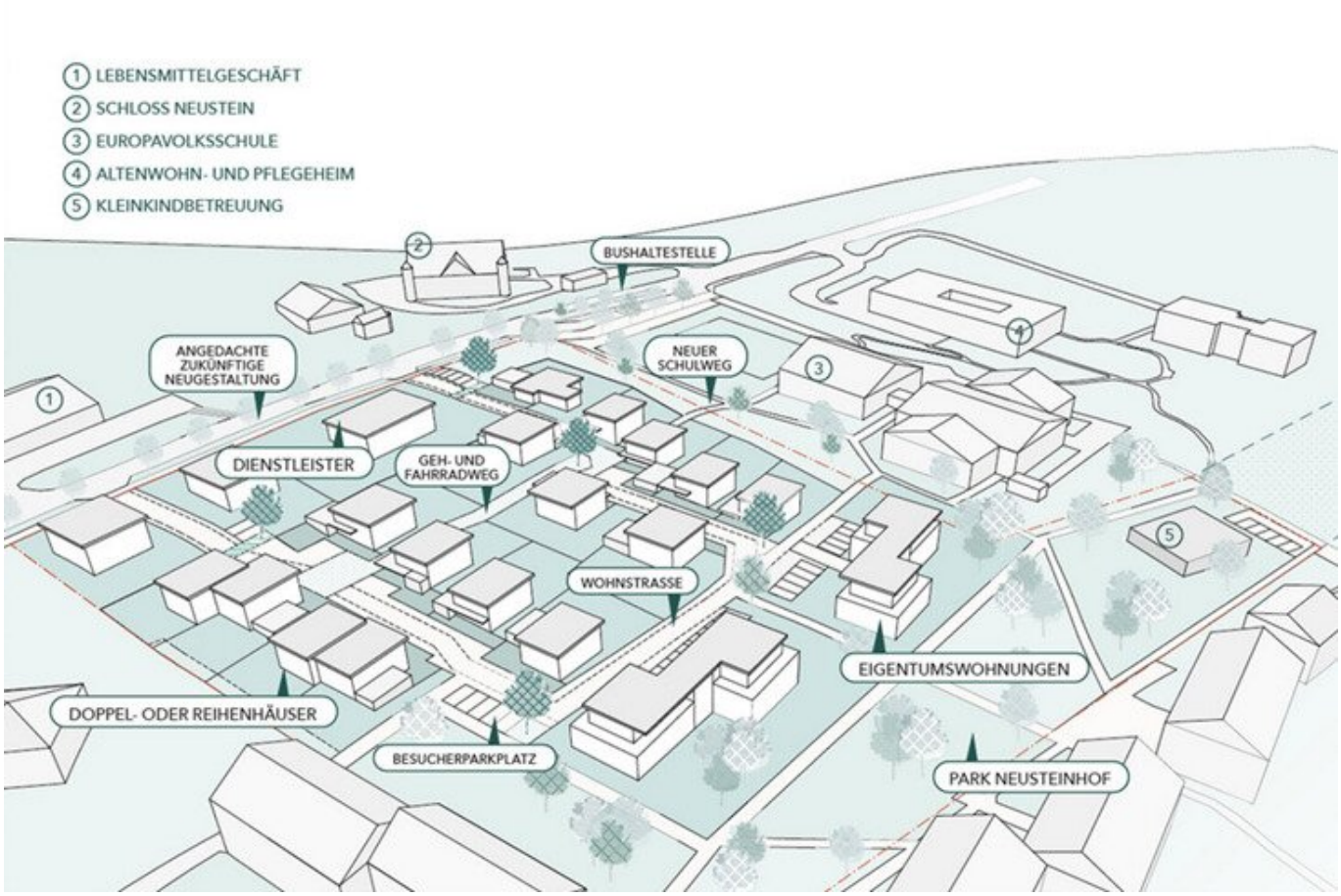
HAUS 1 - Obergeschoss M-1:100

Projekt:

Gruppenwohnbau STEINFELD

arch.di. reinhard suntinger
tresdorf 70,9833 rangersdorf
tel.: 0650 2315032




1 LEBENSMITTELGESCHÄFT
2 SCHLOSS NEUSTEIN
3 EUROPAVOLKSSCHULE
4 ALTENWOHN- UND PFLEGEHEIM
5 KLEINKINDBETREUUNG
BUSHALTESTELLE
ANGEDACHTE ZUKÜNFTIGE NEUGESTALTUNG
NEUER SCHULWEG
DIENSTLEISTER
GEH- UND FAHRRADWEG
WOHNSTRASSE
EIGENTUMSWOHNUNGEN
DOPPEL- ODER REIHENHÄUSER
BESUCHERPARKPLATZ
PARK NEUSTEINHOF



PLANINHALT: Lageplan	BAUVORHABEN: Wohnen am Park Neusteinhof
PLANVERFASSER: arch.dipl.ing. reinhard suntinger, tresdorf 70 tel.: 0650 2315032 e-mail: info@architekt-suntinger.at	BAUWERBER: Hand in Handwerker 9811 Lendorf 65
MASSTAB: 1:500	DATUM: 2026-01-19
BLATT NR.	





Lageplan M-1:500

EINREICHPLAN

Gruppenwohnbau Steinfeld
Wohnen am Park Neusteinhof

W R		2009-01-19	

1:100
1:500

Erdgeschoss, Lageplan

9754 Steinfeld

Hand in Handwerker
9811 Lendorf 65

Hand in Handwerker
9811 Lendorf 65

dipl.ing. reinhard sunfinger
a r c h i t e k t
tresdorf 70, 9833 rangersdorf
tel.: 0650 2316032 fax 04852 61462-3
e-mail: info@architekt-sunfinger.at

Objektbeschreibung

Im neuen Wohnprojekt Wohnen am Neusteinhof in Steinfeld entstehen moderne Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser, die das Leben im Oberen Drautal von seiner schönsten Seite zeigen. Die Architektur ist klar, hell und offen gestaltet – ideal für alle, die sich nach einem Zuhause sehnen, das Ruhe, Natur und Wohnkomfort harmonisch verbindet.

Die 70 m² großen Wohneinheiten bzw. die 110 m² großen Einfamilienhäuser bieten viel Raum für persönliche Entfaltung. Großzügige Fensterflächen holen Licht und Natur direkt ins Innere, während durchdachte Grundrisse ein freies, flexibles Wohngefühl schaffen. Jede Einheit verfügt über einen privaten Garten oder eine geschützte, nicht einsehbare Terrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert – perfekt für Sonnenstunden, gemeinsame Abende und den kleinen Urlaub im Alltag.

Mit Doppel-Carports sowie weiteren Stellplätzen im Freien und einer eigenen Freizeitbox wird das Angebot abgerundet und bietet die praktische Ausstattung, die man sich im täglichen Leben wünscht. Die nachhaltige Bauweise sorgt für langfristige Wertbeständigkeit und macht das Projekt sowohl für Familien als auch für Anleger attraktiv, die eine hochwertige Immobilie in Steinfeld suchen.

Wohnen am Neusteinhof steht für modernes, naturverbundenes Wohnen – für Menschen, die bewusst wählen, wie und wo sie leben möchten.

Baustart Herbst 2026 geplant - Fertigstellung Herbst 2027 avisiert

Ein Ort, an dem man ankommt, bleibt und sich weiterentwickeln kann.

Ein Einfamilienhaus, das Platz zum Leben schafft: große Fenster, ein offener Wohnbereich, eine schöne Terrasse und ein ruhiger Garten. Ideal für Familien oder alle, die sich Raum und Qualität wünschen. Die ruhige Lage im Neusteinhof verbindet Wohnkomfort mit Natur und Alltagstauglichkeit.

Fakten:

? WFL: ca. 110 m²

? Terrasse: ca. 47 m²

? Garten ca. 150 m²

? ab € 499.000,-

? 2 Carport-Stellplätze inklusive

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap