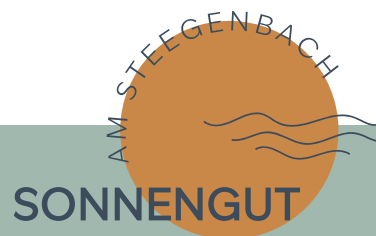




**PREISLISTE**  
wohngut-steegenbach.at

13 STILVOLLE EIGENTUMSWOHNUNGEN & 8 EINLADENDE HÄUSER FÜR FAMILIEN

# PREISLISTE



# EIGENTUMSWOHNUNGEN

Top	Stockwerk	Wohnfläche	Balkon o. Terrasse	Garten	Parkplatz	Kellerabteil	Eigennutzerpreis	Rabattierte Preise	Anlegerpreis Netto (zzgl. 20% UST)
1	EG	95,60 m <sup>2</sup>	29,11 m <sup>2</sup>	127,01 m <sup>2</sup>	2	4,38 m <sup>2</sup>	€ 370.000,-	€ 345.000,-	€ 300.000,-
2	EG	92,28 m <sup>2</sup>	31,08 m <sup>2</sup>	85,34 m <sup>2</sup>	2	6,09 m <sup>2</sup>	VERKAUFT		
3	EG	95,89 m <sup>2</sup>	14,85 m <sup>2</sup>	172,98 m <sup>2</sup>	2	4,06 m <sup>2</sup>	€ 385.000,-	€ 358.000,-	€ 311.304,35
4	1.OG	60,03 m <sup>2</sup>	10,50 m <sup>2</sup>	Allgemeing.	2	4,06 m <sup>2</sup>	€ 240.000,-	€ 220.000,-	€ 191.304,35
5	1.OG	78,84 m <sup>2</sup>	13,92 m <sup>2</sup>	Allgemeing.	2	4,06 m <sup>2</sup>	€ 310.000,-	€ 285.000,-	€ 247.826,09
6	1.OG	47,52 m <sup>2</sup>	8,98 m <sup>2</sup>	Allgemeing.	2	4,06 m <sup>2</sup>	€ 190.000,-	€ 175.000,-	€ 152.173,91
7	1.OG	90,37 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>	Allgemeing.	2	4,06 m <sup>2</sup>	€ 360.000,-	€ 330.000,-	€ 286.956,52
8	1.OG	79,91 m <sup>2</sup>	17,65 m <sup>2</sup>	Allgemeing.	2	4,21 m <sup>2</sup>	€ 320.000,-	€ 294.000,-	€ 255.652,17
9	2.OG	60,03 m <sup>2</sup>	10,50 m <sup>2</sup>	Allgemeing.	2	4,82 m <sup>2</sup>	VERKAUFT		
10	2.OG	78,84 m <sup>2</sup>	13,92 m <sup>2</sup>	Allgemeing.	2	5,01 m <sup>2</sup>	€ 315.000,-	€ 285.000,-	€ 247.826,09
11	2.OG	47,52 m <sup>2</sup>	8,98 m <sup>2</sup>	Allgemeing.	2	3,35 m <sup>2</sup>	€ 190.000,-	€ 175.000,-	€ 152.173,91
12	2.OG	90,37 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>	Allgemeing.	2	5,53 m <sup>2</sup>	€ 360.000,-	€ 330.000,-	€ 286.956,52
13	2.OG	79,91 m <sup>2</sup>	17,65 m <sup>2</sup>	Allgemeing.	2	5,73 m <sup>2</sup>	VERKAUFT		

**8%**  
Frühkäufer Rabatt  
Bis Ende  
2025

Kaufnebenkosten:

Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer (3,5%), Grundbuchseintragung (1,1%), Kosten für Vertragserrichtung 2% zzgl. USt.

Vertragserrichter und Treuhänder:

Rechtsanwaltskanzlei Dr. Michael Steskal

PROVISIONSFREI

# PREISLISTE



# HÄUSER

Haus	Stockwerk	Wohnfläche	Balkon o. Terrasse	Garten	Garage	Verkaufspreis	Rabattierte Preise
1	EG   OG	143,60 m <sup>2</sup>	16,00 m <sup>2</sup>	146,50 m <sup>2</sup>	Doppelgarage	<del>€ 555.000,-</del>	€ 510.000,-
2	EG   OG	156,95 m <sup>2</sup>	41,00 m <sup>2</sup>	296,50 m <sup>2</sup>	Doppelgarage	<del>€ 605.000,-</del>	€ 555.000,-
3	EG   OG	128,48 m <sup>2</sup>	39,49 m <sup>2</sup>	225 m <sup>2</sup>	Doppelgarage	<del>€ 500.000,-</del>	€ 460.000,-
4	EG   OG	137,91 m <sup>2</sup>	30,93 m <sup>2</sup>	139 m <sup>2</sup>	Doppelgarage	<del>€ 535.000,-</del>	€ 490.000,-
5	EG   OG	117,71 m <sup>2</sup>	17,50 m <sup>2</sup>	149 m <sup>2</sup>	Doppelgarage	<del>€ 462.000,-</del>	€ 425.000,-
6	EG   OG	118,19 m <sup>2</sup>	17,33 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	Doppelgarage	<del>€ 460.000,-</del>	€ 420.000,-
7	EG   OG	118,72 m <sup>2</sup>	17,50 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	Doppelgarage	<del>€ 465.000,-</del>	€ 425.000,-
8	EG   OG	142,52 m <sup>2</sup>	18,58 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup>	Doppelgarage	<del>€ 554.000,-</del>	€ 509.000,-

8%  
Frühkäuferrabatt  
Bis Ende  
2025

Kaufnebenkosten:

Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer (3,5%), Grundbuchseintragung (1,1%), Kosten für Vertragserrichtung 2% zzgl. USt.

Vertragserrichter und Treuhänder:

Rechtsanwaltskanzlei Dr. Michael Steskal

PROVISIONSFREI



## Fördermöglichkeiten STEEGEN

### WOHNBAUFÖRDERUNG MÖGLICH

## SICHERN SIE SICH JETZT DIE NEUE WOHNBAU- FÖRDERUNG\*

Die Höhe der Förderung ist jeweils lediglich ein Musterbeispiel \* für eine Familie mit 2 Kindern und von den individuellen Gegebenheiten des Antragstellers abhängig.

\*Es wird jeweils ein Förderdarlehen über die OÖ Hypo gewährt. Dieses Darlehen wird seitens des Landes OÖ mit dem jeweiligen Förderbeitrag in Form einer Zinsstützung unterstützt.

Detaillierte Informationen rund um die Wohnbauförderung übersenden wir Ihnen gerne.

<b>Beispiel Reihenhaus / Doppelhaus Familie mit 2 Kindern</b>		
	<b>Darlehenshöhe</b>	<b>Förderbetrag</b>
Sockelbetrag	€ 95 000,00	€ 16 500,00
<u>plus € 15.000,-- je Kind</u>	<u>€ 30 000,00</u>	<u>€ 2 000,00</u>
Zwischensumme	€ 125 000,00	€ 18 500,00
plus keine mineralölbsierten Dämmstoffe	€ 15 000,00	€ 2 000,00
<b>Möglicher Förderbetrag</b>	<b>€ 140 000,00</b>	<b>€ 18 500,00</b>

<b>Beispiel Eigentumswohnung</b>		
Sockelbetrag	€ 75 000,00	€ 10 000,00
<u>plus € 15.000,-- je Kind</u>	<u>€ 30 000,00</u>	<u>€ 2 000,00</u>
Zwischensumme	€ 105 000,00	€ 12 000,00
plus keine mineralölbsierten Dämmstoffe	€ 5 000,00	€ 1 000,00
<b>Möglicher Förderbetrag</b>	<b>€ 110 000,00</b>	<b>€ 13 000,00</b>

# WOHNBAUFÖRDERUNG



## FÜR REIHENHÄUSER | DOPPELHÄUSER

### Was wird gefördert?

- Die Errichtung von Reihenhäusern und Doppelhäusern (mind. 3 Reihenhäuser bzw. 2 Doppelhäuser mit durchschnittlich maximal 400 m<sup>2</sup> Grund je Haus)
- Die Reihenhäuser und Doppelhäuser müssen über eine zusammenhängende thermische Hülle verfügen
- Eigenheime haben eine Mindestgröße von 80 m<sup>2</sup> aufzuweisen

### Wer wird gefördert?

- Österreichische Staatsbürger und EWR-Bürger oder sonstige Personen, die mehr als 5 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Österreich haben und bestimmte Voraussetzungen erfüllen (u.a. einkommensteuerpflichtiges Einkommen, Sozialversicherungsbeiträge ...)
- gewerbliche Bauträger und gemeinnützige Bauvereinigungen
- Je nach Personenzahl im Haushalt gelten gestaffelte Einkommensgrenzen (Jahreshaushaltsnettoeinkommen des vergangenen Kalenderjahres oder wahlweise das durchschnittliche Einkommen der vergangenen 3 Kalenderjahre):

1 Person	€ 50.000,00
2 Personen	€ 85.000,00
jede weitere Person im gemeinsamen Haushalt ohne Einkommen	+ € 7.500,00
jede weitere Person im gemeinsamen Haushalt ohne Einkommen mit erhöhtem Familienbeihilfenbezug	+ € 8.500,00
Alimentationsverpflichtung pro Kind	+ € 7.500,00
Alimentationsverpflichtung pro Kind mit erhöhtem Familienbeihilfenbezug	+ € 8.500,00

**Einschleifregelung:** Eine Überschreitung der Einkommensgrenze bis zu 10%, 20% bzw. 30% ist möglich, jedoch erfolgt in diesem Fall eine Kürzung der Förderung um 25%, 50% bzw. 75%.

### Weitere Voraussetzungen für eine Förderung sind unter anderem:

- das neue Haus muss Hauptwohnsitz sein
- die Rechte an den bisherigen Wohnungen der letzten 5 Jahre müssen aufgegeben werden
- mit dem Bau darf erst nach Zustimmung durch das Land OÖ. begonnen werden
- die Auszahlung des Darlehens erfolgt nach grundbücherlicher Sicherstellung und Fertigstellung von Rohbau mit Dach

# WOHNBAUFÖRDERUNG



# FÜR REIHENHÄUSER | DOPPELHÄUSER

## Wie wird gefördert?

	Darlehenshöhe	Gesamtzuschuss zur Rückzahlung des Darlehens
Basisförderung	EUR 95.000,00	EUR 12.500,00
Mögliche Zuschläge	Darlehen erhöht sich um	Gesamtzuschuss zur Rückzahlung des Darlehens erhöht sich um
Je Kind	EUR 15.000,00	EUR 2.000,00
Je Kind mit erheblicher Behinderung	EUR 20.000,00	EUR 2.500,00
Barrierefreie Ausführung	EUR 5.000,00	EUR 1.000,00
Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe	EUR 15.000,00	EUR 2.000,00
Errichtung einer 2. Wohnung	EUR 25.000,00	EUR 3.500,00
Siedlungsschwerpunkt	EUR 3.000,00	EUR 500,00

## Beispiele für die unterschiedlichen Fördervarianten:

Ausgangslage: Familie mit 2 Kindern, Erwerb eines Reihenhauses mit Baubewilligung nach dem 01.01.2021  
95.000 Euro Sockelbetrag für die zwei Erwachsenen, plus 30.000 Euro für die zwei Kinder.  
Förderdarlehen: 125.000 Euro mit einem Rückzahlungszuschuss von 16.500 Euro seitens Land OÖ.

### Variante 1: Hypothekendarlehen mit variabler Verzinsung und 30 Jahren Laufzeit

- 16.500 Euro Rückzahlungszuschuss des Landes OÖ., verteilt auf die ersten 20 Jahre der Laufzeit, jedoch längstens bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens und wird in gleich hohen Teilbeträgen monatlich ausbezahlt
- Variable Verzinsung, vierteljährliche Anpassung an den 3-Monats-EURIBOR

### Variante 2: Hypothekendarlehen mit fixer Verzinsung und 20 Jahre Laufzeit

- 16.500 Euro Rückzahlungszuschuss des Landes OÖ., verteilt auf die gesamte Laufzeit, jedoch längstens bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens und wird in gleich hohen Teilbeträgen monatlich ausbezahlt
- Fixe Verzinsung über die gesamte Laufzeit

### Variante 3: Hypothekendarlehen mit fixer Verzinsung und 25 Jahre Laufzeit

- 16.500 Euro Rückzahlungszuschuss des Landes OÖ., verteilt auf die ersten 20 Jahre der Laufzeit, jedoch längstens bis zur gänzlichen Tilgung des Darlehens und wird in gleich hohen Teilbeträgen monatlich ausbezahlt
- Fixe Verzinsung über die gesamte Laufzeit

### Variante 4: Einmaliger, nicht rückzahlbarer Bauzuschuss

- Dieser beträgt 36 % vom Rückzahlungszuschuss ( 5.940 Euro)

### Variante 5: Hypothekendarlehen mit 20 Jahre fixer Verzinsung und 35 Jahre Laufzeit

- Fixzins in Höhe von 4,2 % per anno für die ersten 20 Jahren wobei das Land OÖ in diesem Zeitraum einen Zuschuss in Form eines Zinszuschusses von 1,25 % per anno leistet. Somit ergibt sich ein Fixzins in Höhe von 2,95 % per anno.
- Für die restlichen 15 Jahre Darlehenslaufzeit erfolgt eine variable Verzinsung auf Basis des 3-Monats EURIBOR zuzüglich eines Aufschlages von max. 112 Basispunkten.
- Diese Variante tritt per 01. September 2023 in Kraft und gilt für Ansuchen, die ab diesem Zeitpunkt bis zum
- 31. Dezember 2024 beim Amt der OÖ. Landesregierung einlangen.



**Ing. Johann  
Gattermaier Beng.**

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

**M** +43 699 11 94 94 13 **E** office@immobaer.at

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

“  
**Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!”**

#### WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet, nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.

# KONTAKT