

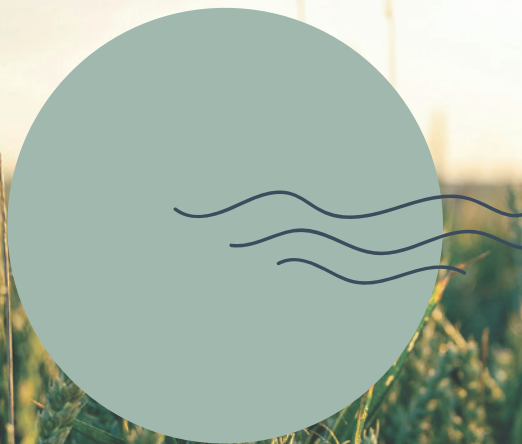


DORT, WO
ZUHAUSE MEHR
BEDEUTET

13 STILVOLLE **EIGENTUMSWOHNUNGEN**
8 EINLADENDE **HÄUSER** FÜR FAMILIEN &

wohngut-steegenbach.at

wohngut-steegenbach.at



SONNENGUT

13 Eigentums-
wohnungen

FAMILIENGUT

8 Häuser

Diese Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen.

wohngut-steegenbach.at



DORT, WO **ZUHAUSE** MEHR **BEDEUTET**

Im Wohngut am Steegenbach entsteht moderner und zukunftssicherer Wohnraum, der zwei stilvolle Wohngebäude und acht charmante Häuser vereint. Hier trifft exklusives Wohnen auf höchste Bauqualität und eine zukunftsorientierte, umweltfreundliche Energieversorgung durch eine moderne Luftwärmepumpe – ein harmonisches Ensemble, das Lebensqualität neu definiert.

Diese drei modernen Gebäudeareale fügen sich schmeichelnd in das Landschaftsbild der Gemeinde Steegen mit ihren sanften Hügeln und üppigen Wäldern ein und zeichnen sich durch drei ganz unterschiedliche Wohnschwerpunkte aus.



1 WOHNUT 3 VIELSEITIGE AREALE



FAMILIENGUT



8 Häuser

SONNENGUT



13 Eigentums-
wohnungen

WIESENGUT



15 Miet-
wohnungen

HIGHLIGHTS WOHNUT

- 100% Wohlfühlfaktor
- Wunderbare Freiflächen wie Gärten, Terrassen & Balkone
- Garagen und Außenstellplätze
- Doppelgaragen bei den Häusern
- Auf Wunsch Häuser unterkellert
- Alle Wohn-Areale unterkellert
- Alle Wohnungen barrierefrei durch Lift



13 **EIGENTUMS**WOHNUNGEN



13 EIGENTUMS WOHNUNGEN

Diese Wohnanlage bildet den ersten Bereich des Wohnguts. Hier entstehen 13 moderne Eigentumswohnungen, die ein vielseitiges Angebot von kleinen Singlewohnungen ab 47 m² Wohnfläche bis hin zu großzügigen Wohnungen mit 97 m² Wohnfläche für Paare oder Familien bieten. Alle Wohnungen sind modern ausgestattet und verfügen zusätzlich über wunderbare Freiflächen wie gemütliche Eigengärten, Terrassen oder Balkone. Eine Wohnung im Haus Sonnengut eignet sich für all jene, die ihre Zukunft komfortabel am Land absichern und sich hier ihr ganz persönliches Eigenheim schaffen möchten. Auch als Anlage sind die Wohneinheiten bestens geeignet.



ÜBERSICHT

ERDGESCHOSS

TOP 1 ca. 95,60 m²

Terrasse 1: 10,51 m² + Terrasse 2:
18,60 m² + Garten: 127,05 m²

TOP 2 ca. 92,28 m²

Terrasse: 31,08 m² + Garten: 85,33 m²

TOP 3 ca. 95,89 m²

Terrasse: 14,85 m² + Garten: 175,55 m²



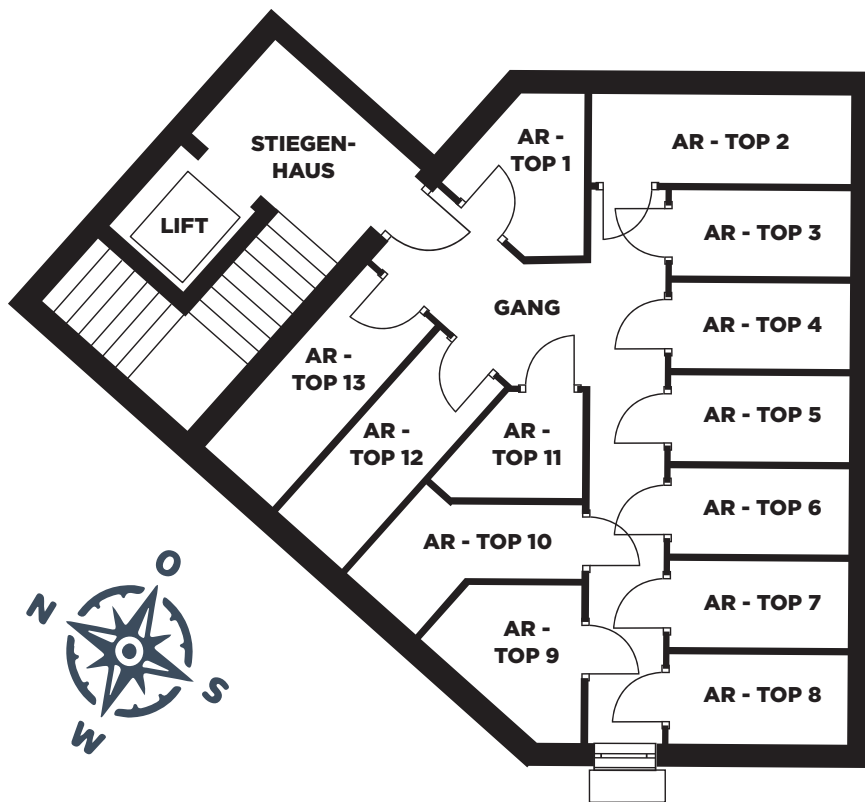
13 EIGENTUMS- WOHNUNGEN



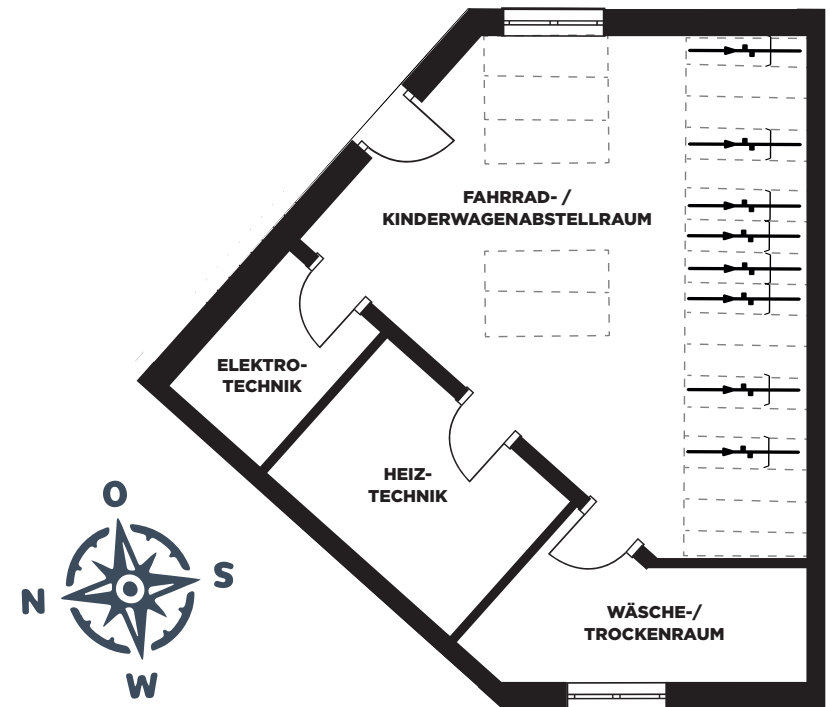
GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{Ref,Sk} 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,58 Energieklasse: A+

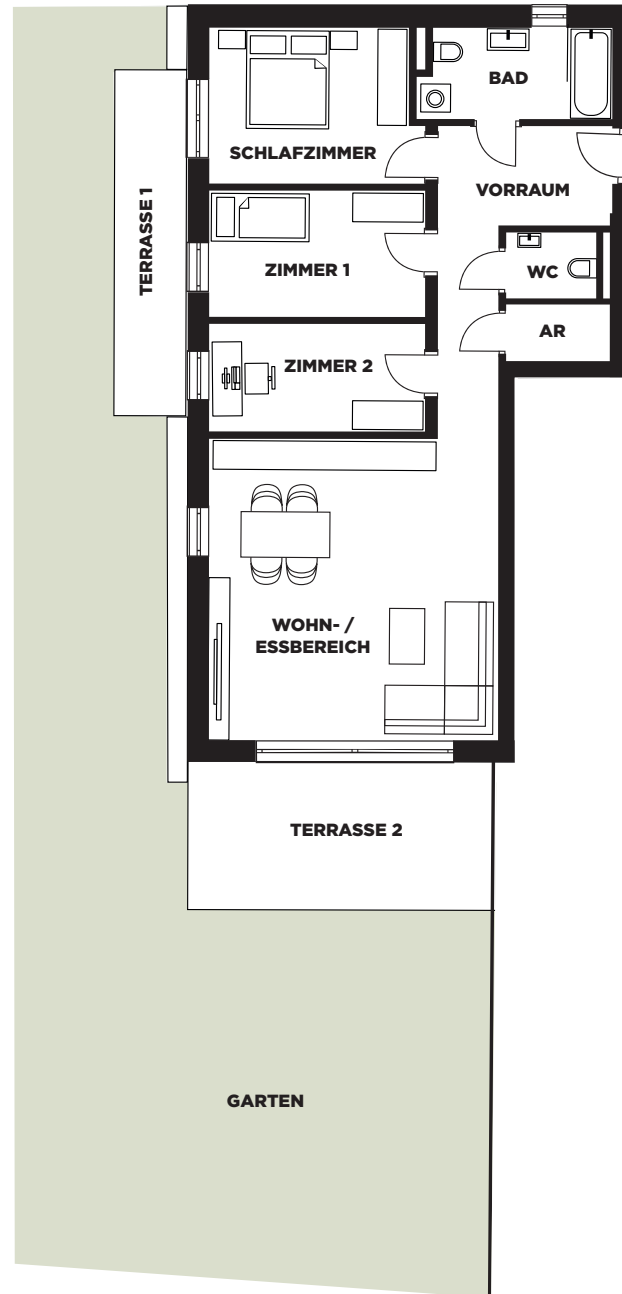
KELLERRÄUME - UG



GEMEINSCHAFTSRÄUME - EG



EG - TOP 01



GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,58 Energieklasse: A+



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum:	12,64 m ²
Bad:	7,20 m ²
WC:	2,51 m ²
Wohn- Essbereich:	36,22 m ²
Schlafzimmer	13,44 m ²
Zimmer 1:	11,44 m ²
Zimmer 2:	9,68 m ²
AR:	2,47 m ²
Terrasse 1:	10,51 m ²
Terrasse 2:	18,60 m ²
Garten:	127,05 m ²
Abstellraum UG:	4,38 m ²

WOHNFLÄCHE: ca. 95,60 m²



EG - TOP 02



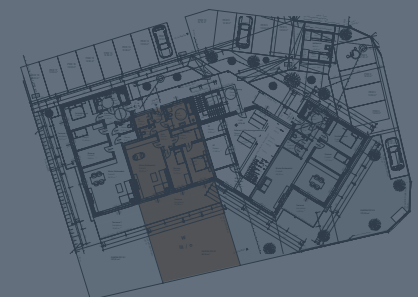
VERKAUFT



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum:	9,31 m ²
Bad:	10,56 m ²
WC:	2,52 m ²
Wohn- Essbereich:	32,93 m ²
Schlafzimmer:	14,40 m ²
Ankleideraum:	7,98 m ²
AR:	2,43 m ²
Büro:	12,15 m ²
Terrasse:	31,08 m ²
Garten:	85,33 m ²
Abstellraum UG:	6,09 m ²

WOHNFLÄCHE: ca. 92,28 m²



GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,58 Energieklasse: A+

EG - TOP 03



EG



GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,58 Energieklasse: A+



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum:	9,77 m ²
Bad:	6,35 m ²
WC:	2,38 m ²
Wohn- Essbereich:	48,45 m ²
Schlafzimmer	14,56 m ²
Zimmer:	11,74 m ²
AR:	2,64 m ²
Terrasse:	14,85 m ²
Garten:	175,55 m ²
Abstellraum UG:	4,06 m ²

WOHNFLÄCHE: ca. 95,89 m²



ÜBERSICHT



1. OBERGESCHOSS

TOP 4 ca. 60,03 m²
Balkon: 10,50 m²

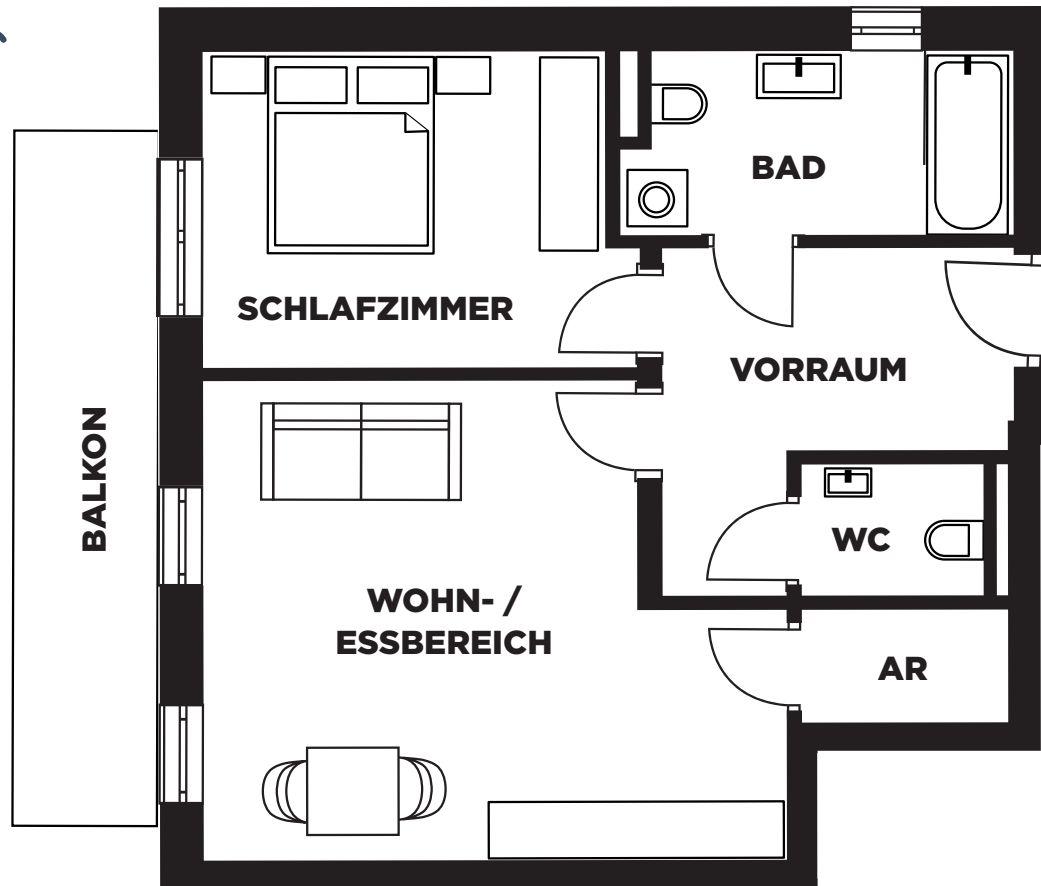
TOP 5 ca. 78,84 m²
Balkon: 13,92 m²

TOP 6 ca. 47,52 m²
Balkon: 8,98 m²

TOP 7 ca. 90,37 m²
Balkon: 9,00 m²

TOP 8 ca. 79,91 m²
Balkon 1: 8,97 m² + Balkon 2: 8,68 m²

1 OG - TOP 04



GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{Ref,SK} 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,58 Energieklasse: A+



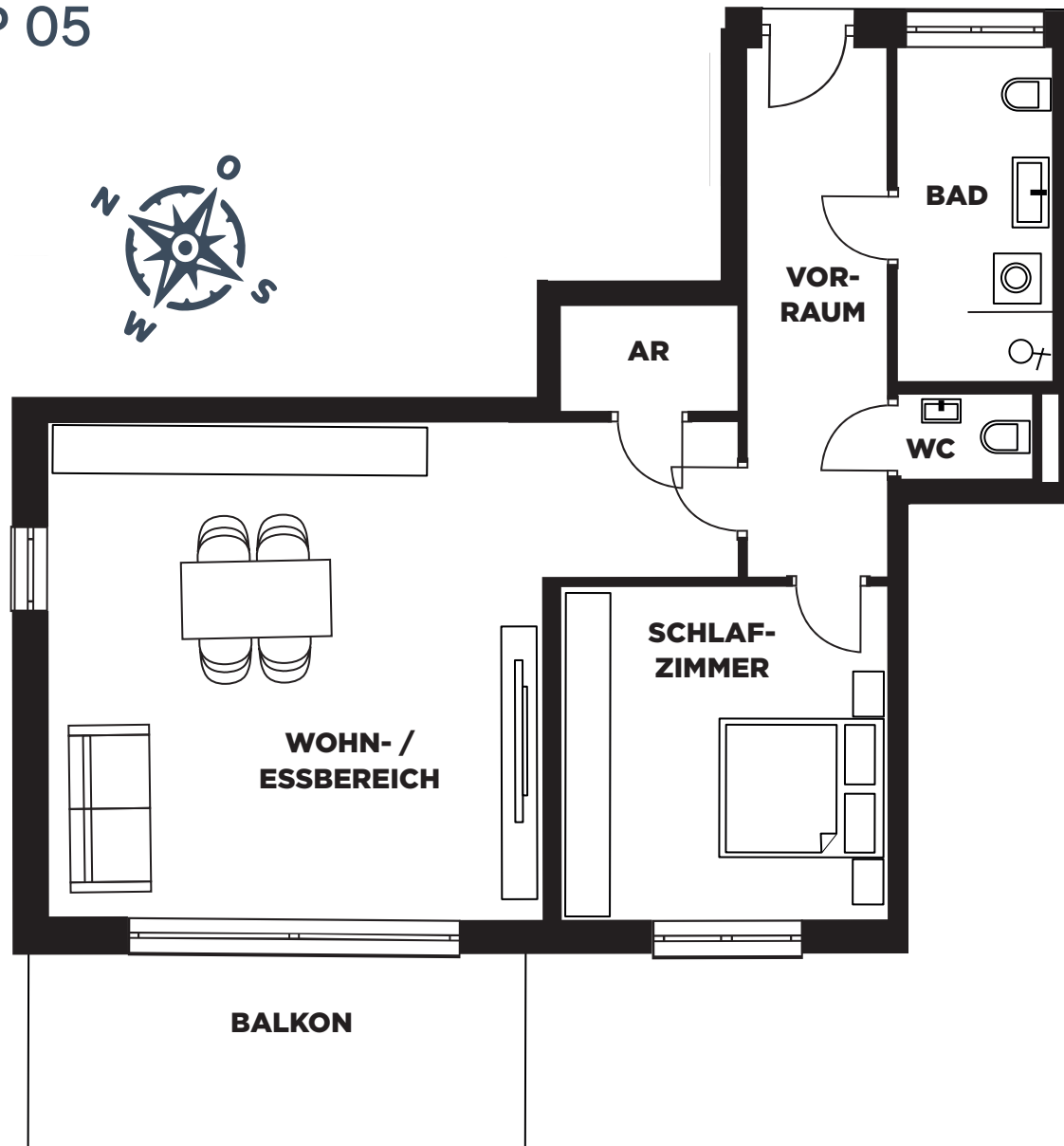
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum: 9,10 m²
Bad: 7,20 m²
WC: 2,51 m²
Wohn- | Essbereich: 25,31 m²
Schlafzimmer: 13,44 m²
AR: 2,47 m²
Balkon: 10,50 m²
Abstellraum UG: 4,06 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 60,03 m²



1 OG - TOP 05

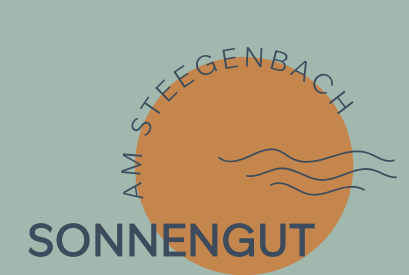


GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$ 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B

$f_{GEE,SK}$ 0,58 Energieklasse: A+



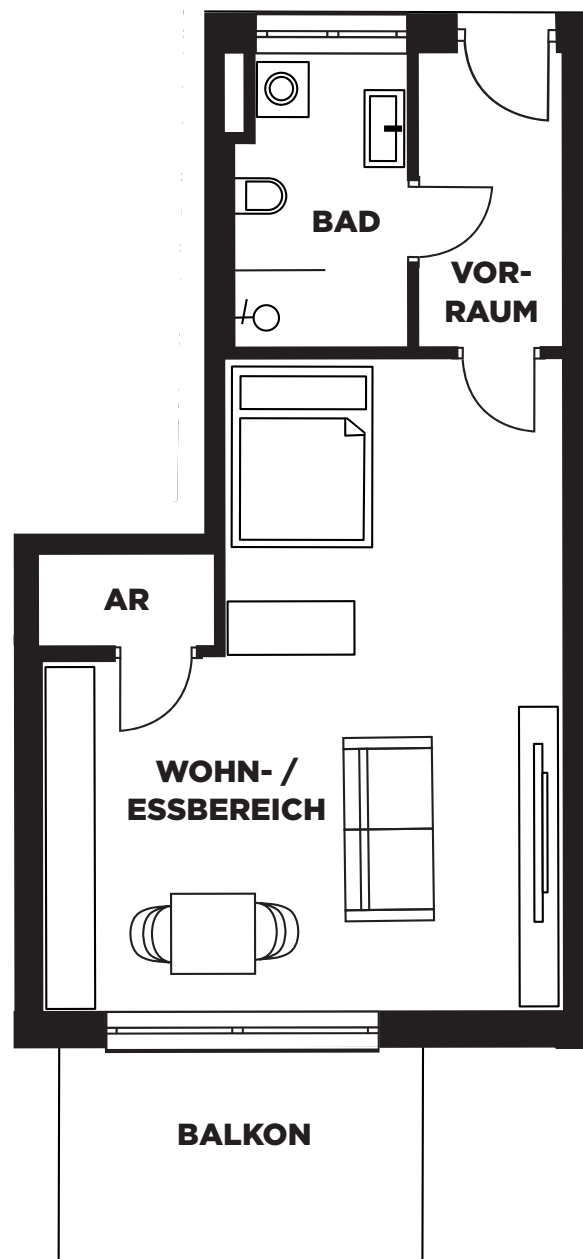
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum: 10,85 m²
Bad: 7,58 m²
WC: 1,71 m²
Wohn- | Essbereich: 40,17 m²
Schlafzimmer: 15,80 m²
AR: 2,73 m²
Balkon: 13,92 m²
Abstellraum UG: 4,06 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 78,84 m²



1 OG - TOP 06



GRUNDBUCH

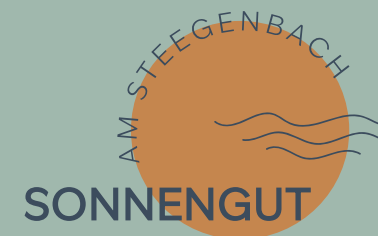
KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$ 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B

$f_{GEE,SK}$ 0,58 Energieklasse: A+



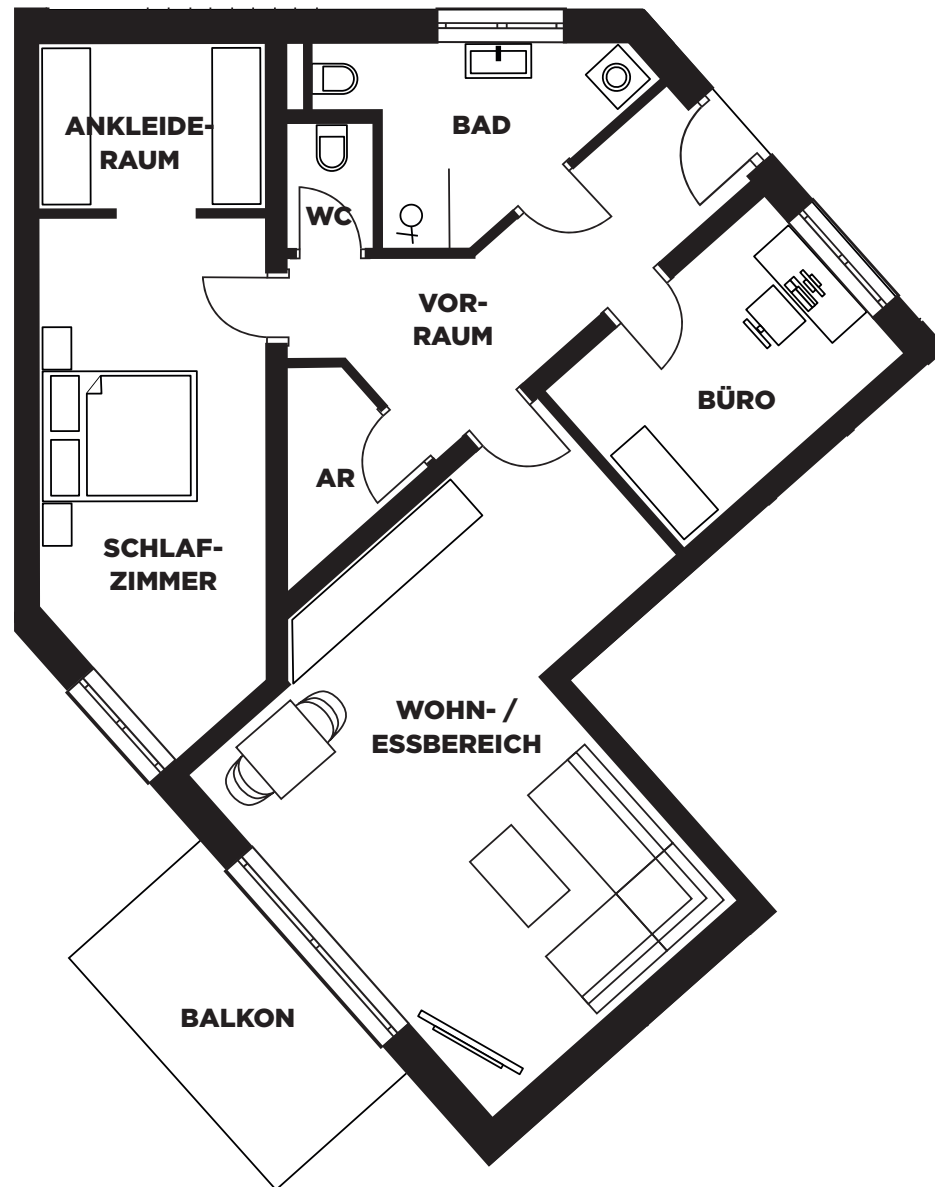
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum: 5,16 m²
 Bad | WC: 5,94 m²
 AR: 1,90 m²
 Wohn- | Essbereich: 34,52 m²
 Balkon: 8,98 m²
 Abstellraum UG: 4,06 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 47,52 m²



1 OG - TOP 07



GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,58 Energieklasse: A+



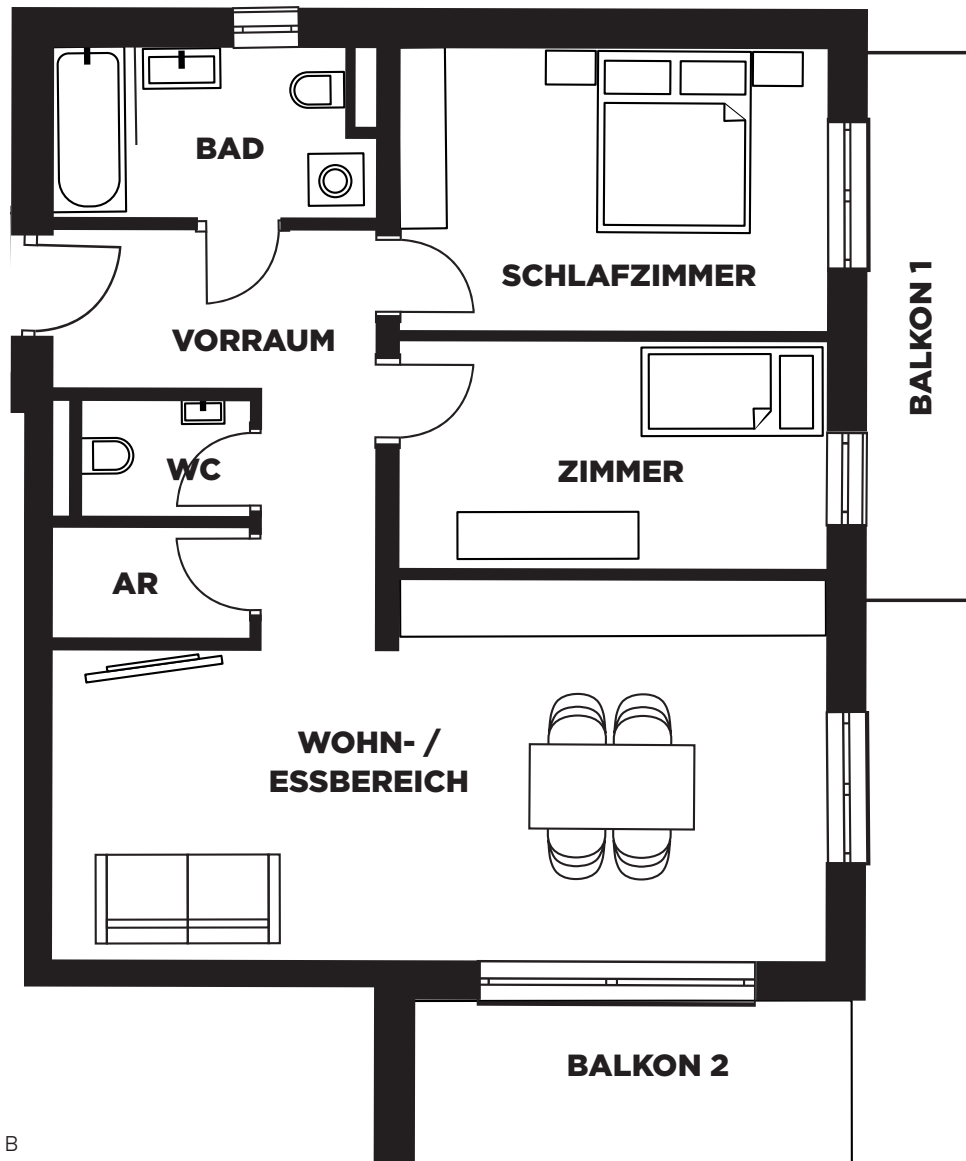
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum:	11,04 m ²
Bad:	7,36 m ²
WC:	1,61 m ²
Wohn- Essbereich:	32,61 m ²
Schlafzimmer:	18,17 m ²
Ankleideraum:	6,25 m ²
AR:	3,07 m ²
Büro:	10,26 m ²
Balkon:	9,00 m ²
Abstellraum UG:	4,06 m ²

WOHNFLÄCHE: ca. 90,37 m²



1 OG - TOP 08



GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$ 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B

$f_{GEE,SK}$ 0,58 Energieklasse: A+



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum:	9,77 m ²
Bad:	6,35 m ²
WC:	2,38 m ²
Wohn- Essbereich:	32,47 m ²
Schlafzimmer:	14,80 m ²
Zimmer:	11,50 m ²
AR:	2,64 m ²
Balkon 1:	8,97 m ²
Balkon 2:	8,68 m ²
Abstellraum UG:	4,21 m ²

WOHNFLÄCHE: ca. 79,91 m²



ÜBERSICHT



2. OBERGESCHOSS

TOP 9 ca. 60,03 m²
Balkon: 10,50 m²

TOP 10 ca. 78,84 m²
Balkon: 13,92 m²

TOP 11 ca. 47,52 m²
Balkon: 8,98 m²

TOP 12 ca. 90,37 m²
Balkon: 9,00 m²

TOP 13 ca. 79,91 m²
Balkon 1: 8,97 m² + Balkon 2: 8,68 m²

2 OG – TOP 09



GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$ 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B

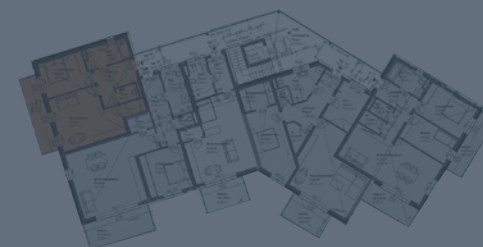
$f_{GEE,SK}$ 0,58 Energieklasse: A+



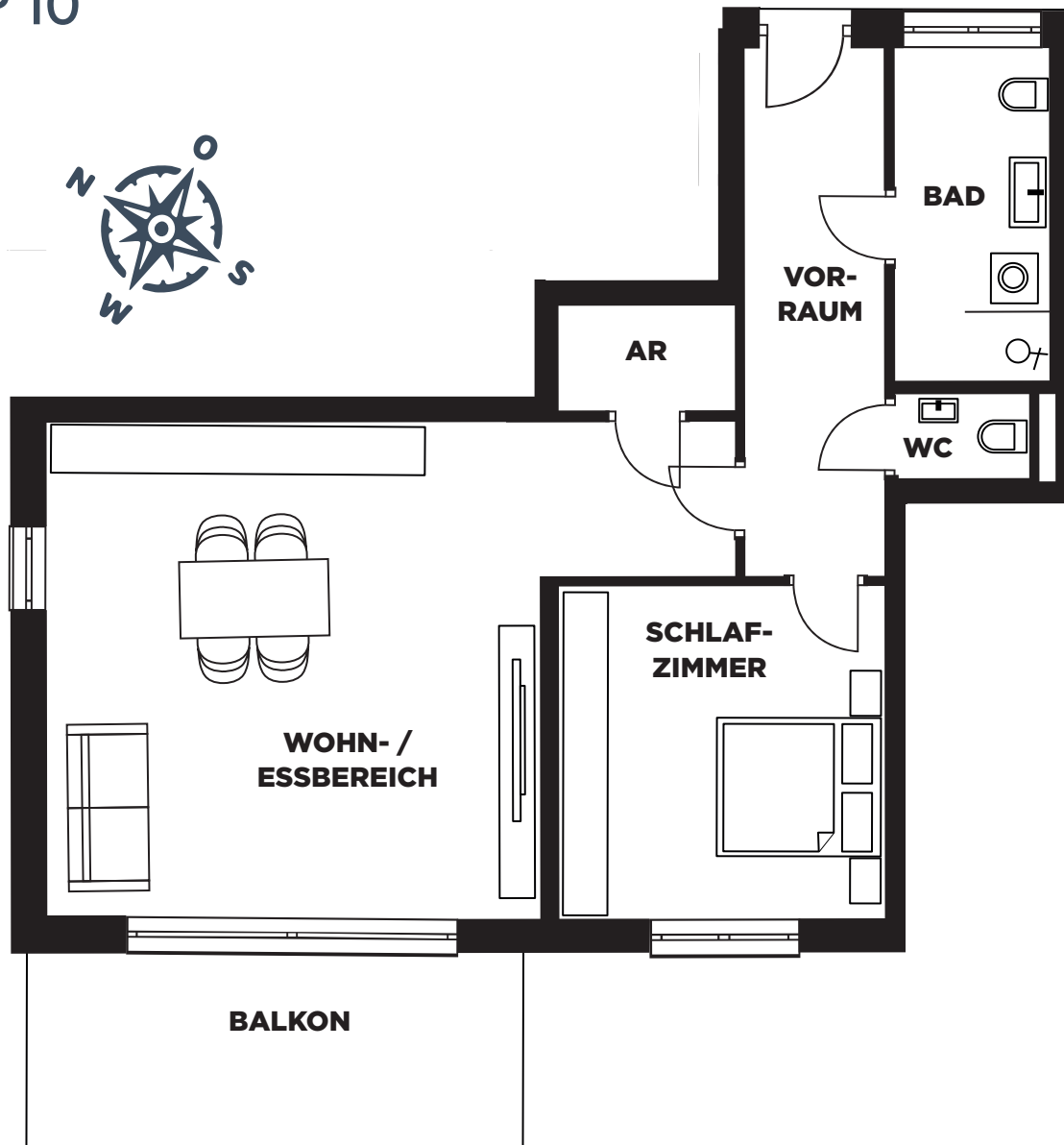
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum: 9,10 m²
Bad: 7,20 m²
WC: 2,51 m²
Wohn- | Essbereich: 25,31 m²
Schlafzimmer: 13,44 m²
AR: 2,47 m²
Balkon: 10,50 m²
Abstellraum UG: 4,82 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 60,03 m²



2 OG – TOP 10



GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$ 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B

$f_{GEE,SK}$ 0,58 Energieklasse: A+

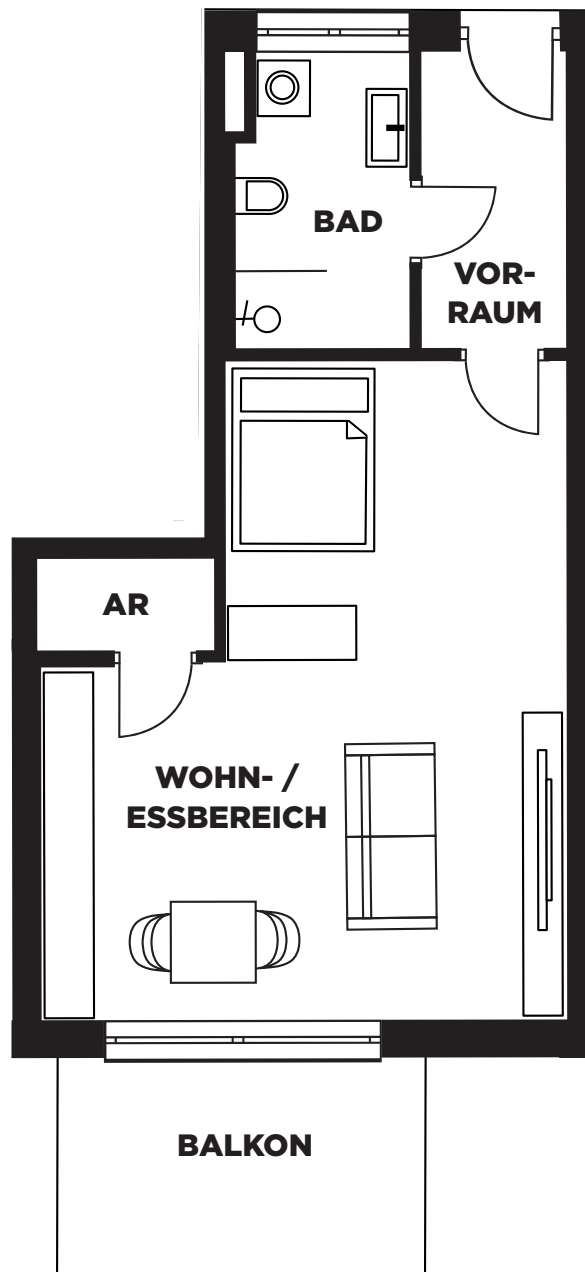


Vorraum: 10,85 m²
Bad: 7,58 m²
WC: 1,71 m²
Wohn- | Essbereich: 40,17 m²
Schlafzimmer: 15,80 m²
AR: 2,73 m²
Balkon: 13,92 m²
Abstellraum UG: 5,01 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 78,84 m²



2 OG - TOP 11



GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$ 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B

$f_{GEE,SK}$ 0,58 Energieklasse: A+



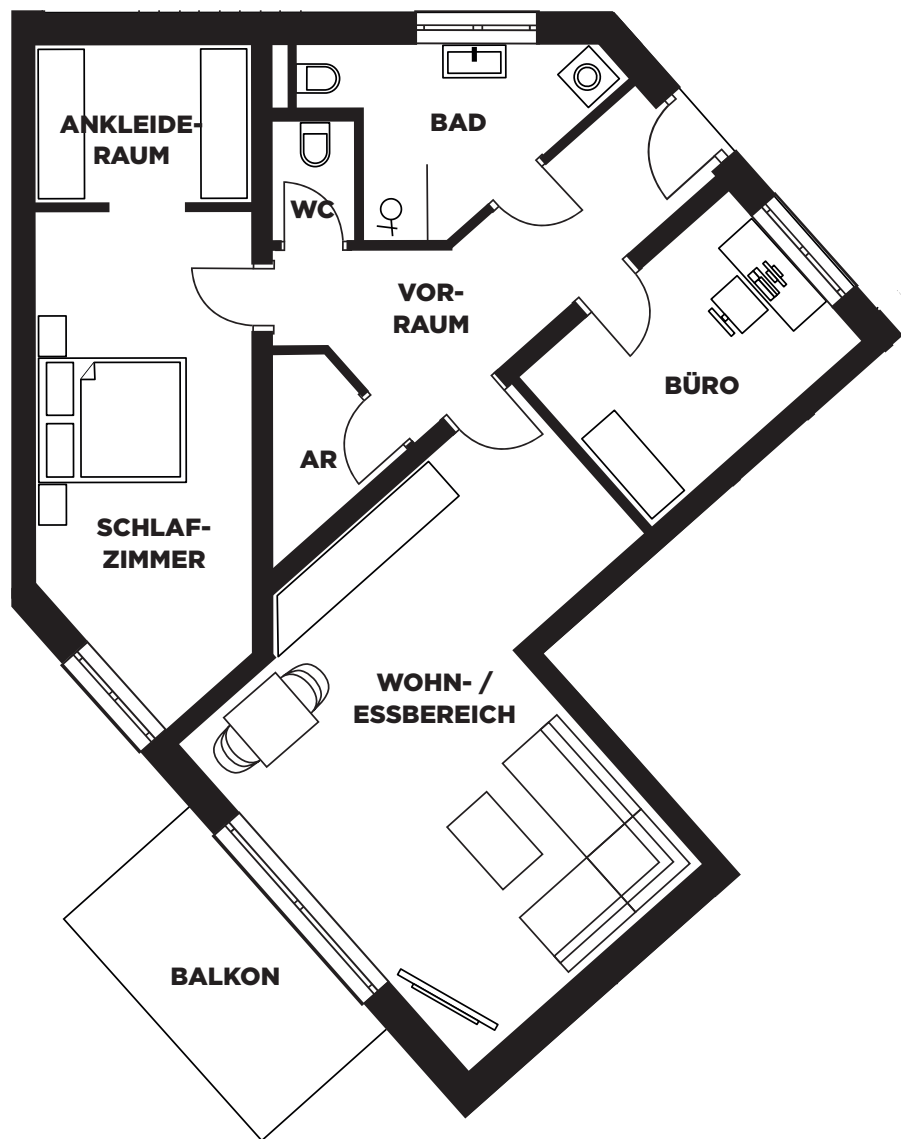
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum: 5,16 m²
 Bad: 5,94 m²
 AR: 1,90 m²
 Wohn- | Essbereich: 34,52 m²
 Balkon: 8,98 m²
 Abstellraum UG: 3,35 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 47,52 m²



2 OG – TOP 12



GRUNDBUCH

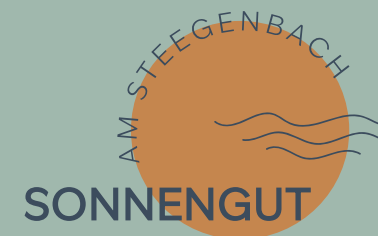
KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$ 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B

$f_{GEE,SK}$ 0,58 Energieklasse: A+



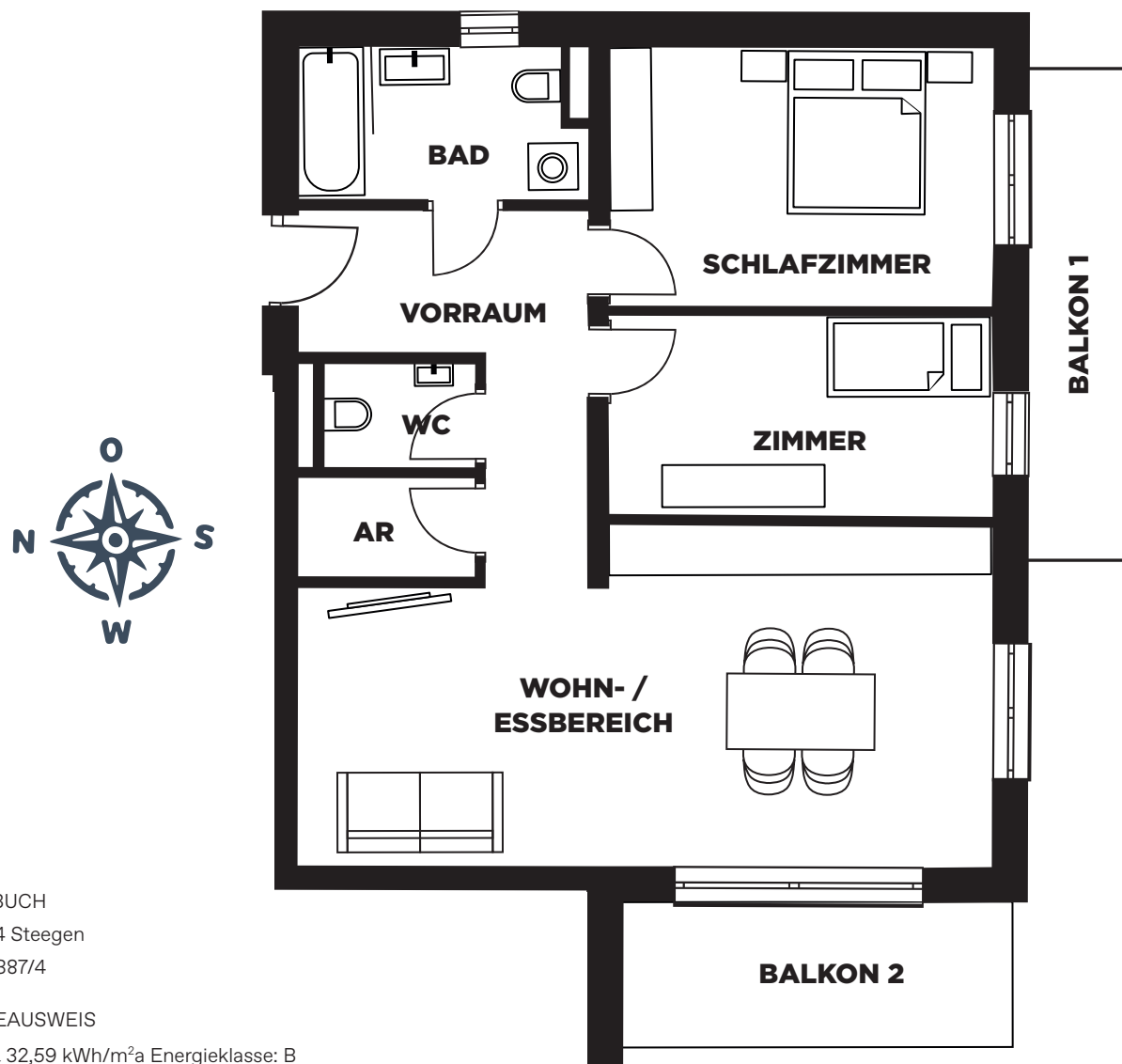
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum:	11,04 m ²
Bad:	7,36 m ²
WC:	1,61 m ²
Wohn- Essbereich:	32,61 m ²
Schlafzimmer	18,17 m ²
Ankleideraum:	6,25 m ²
AR:	3,07 m ²
Büro:	10,26 m ²
Balkon:	9,00 m ²
Abstellraum UG:	5,53m ²

WOHNFLÄCHE: ca. 90,37 m²



2 OG – TOP 13



GRUNDBUCH

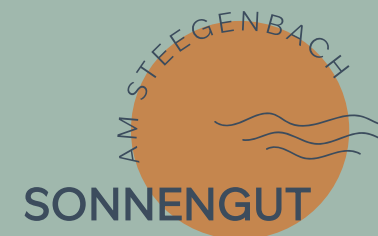
KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$ 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B

$f_{GEE,SK}$ 0,58 Energieklasse: A+



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum:	9,77 m ²
Bad:	6,35 m ²
WC:	2,38 m ²
Wohn- Essbereich:	32,47 m ²
Schlafzimmer:	14,56 m ²
Zimmer:	11,74 m ²
AR:	2,64 m ²
Balkon 1:	8,97 m ²
Balkon 2:	8,68 m ²
Abstellraum UG:	5,73 m ²

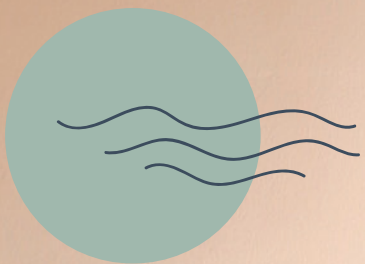
WOHNFLÄCHE: ca. 79,91 m²





8 HÄUSER

**GUT
FÜRS
LEBEN.**



8 HÄUSER

Der Bereich Familiengut bietet alles, was man sich als Familie wünscht: Haus, Garten, Garage, Keller und viel Platz für eigene Träume. Mit dem Familiengut entstehen 8 moderne Häuser, die genau diese Wünsche erfüllen. Die, auf Wunsch, unterkellerten Häuser bieten 118-157 m² Wohnraum, teilweise aufgeteilt auf zwei Wohnebenen. Terrassen und Balkone vervollständigen diese Wohneinheiten und schaffen ausreichend Platz und Rückzugsorte im Freien.

Zusätzliche einladende PKW-Stellplätze, ein weitläufiger Kinderspielfeld am Areal sowie eine liebevoll begrünte Begegnungszone schaffen Raum für Miteinander und Wohlbefinden. So entsteht ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern lebt – voller Geborgenheit, Lebensfreude und Zukunftssicherheit ...ein Wohngut, an dem Zuhause mehr bedeutet.

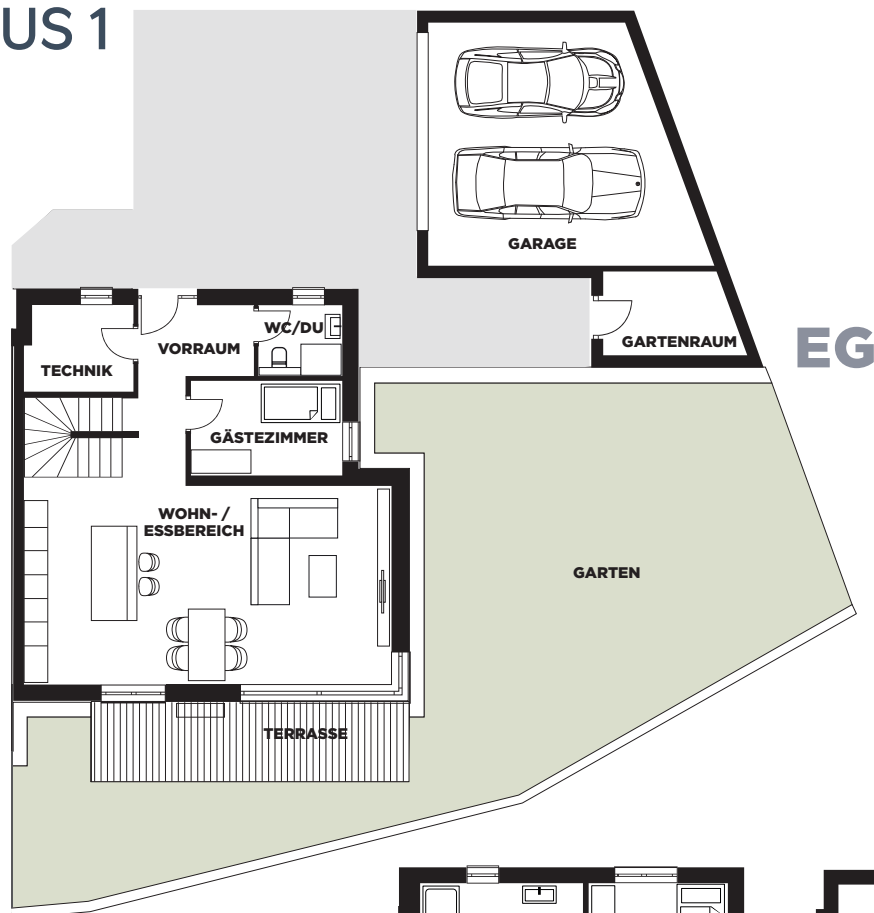






HAUS 2

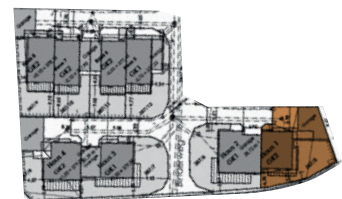
HAUS 1



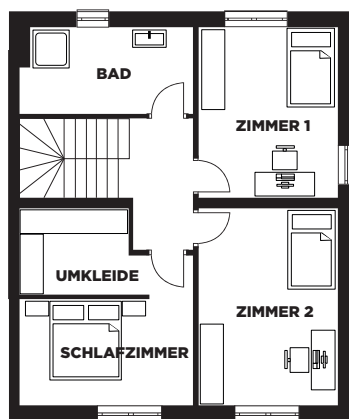
EG

GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/5

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{Ref,SK} 44,33 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,59 Energieklasse: A+

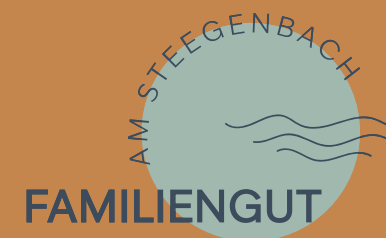
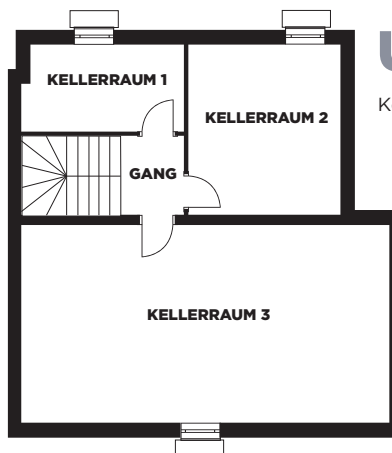


OG



UG

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

Etage: EG

Vorraum: 8,27 m²
Technik: 5,82 m²
WC | Dusche: 3,78 m²
Gästezimmer: 9,15 m²
Wohn- | Essbereich: 47,47 m²
Garage: 37,49 m²
Gartenraum: 6,94 m²
Terrasse: 16,00 m²
Garten: 146,52 m²

Etage: OG

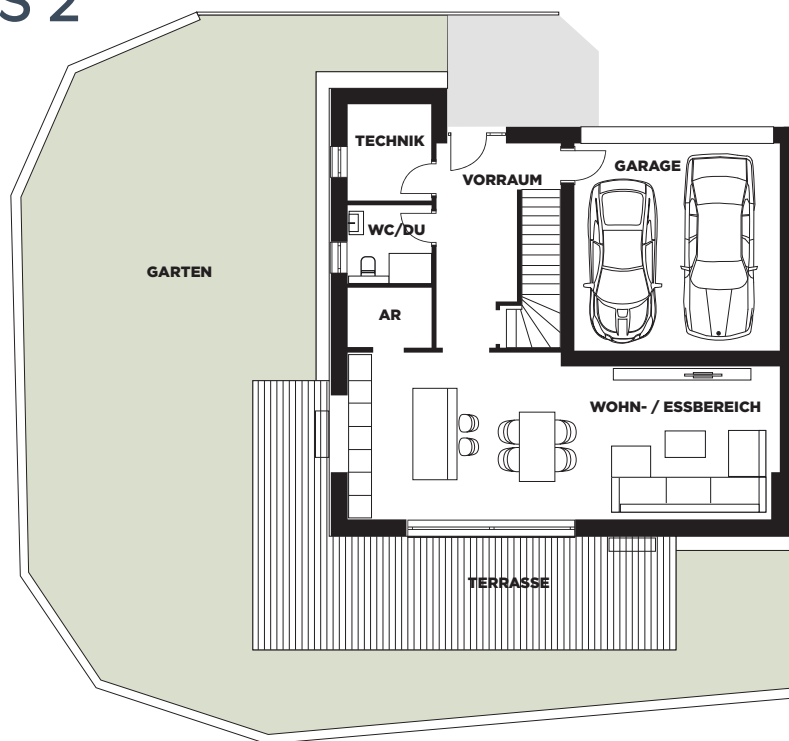
Gang: 5,71 m²
Bad: 9,42 m²
Schlafzimmer: 13,31 m²
Zimmer 1: 15,21 m²
Zimmer 2: 17,65 m²

Etage: UG

Gang: 8,14 m²
Kellerraum 1: 8,71 m²
Kellerraum 2: 16,47 m²
Kellerraum 3: 46,45 m²

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 369 m²
WOHNFLÄCHE: ca. 143,60 m²

HAUS 2

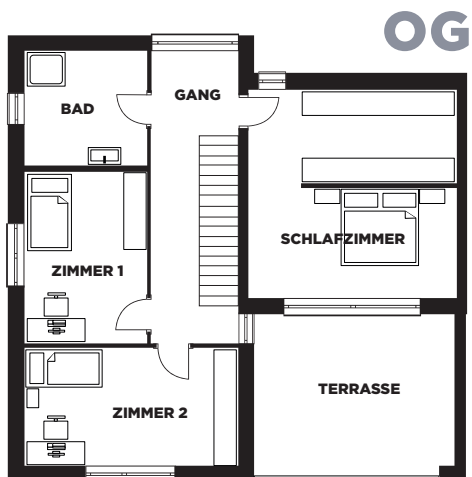


EG

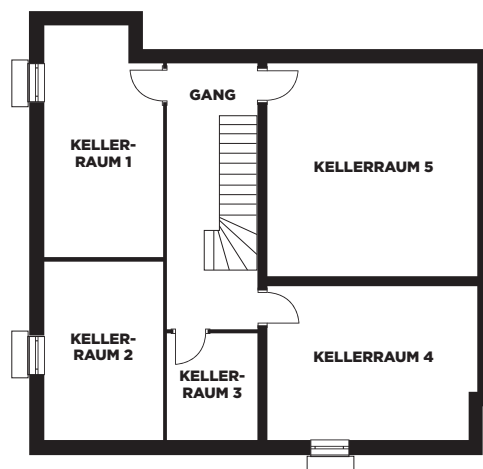


GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/6

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{SK} 49,30 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,59 Energieklasse: A+

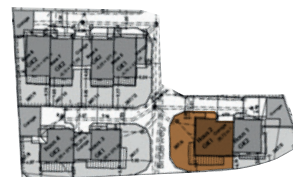


OG



UG

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

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: 196,50 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

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 344 m²

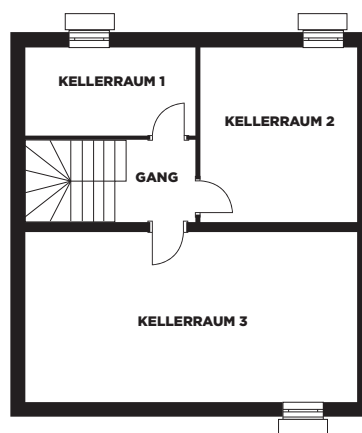
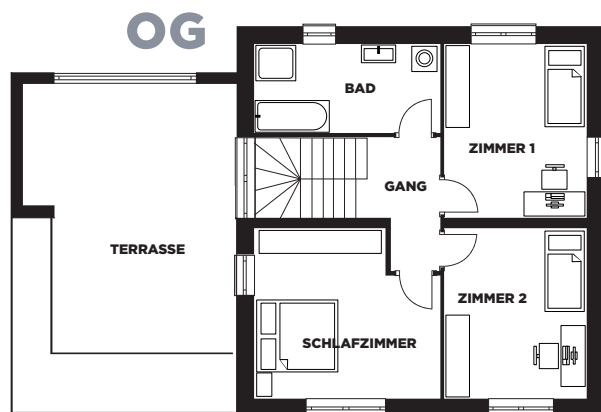
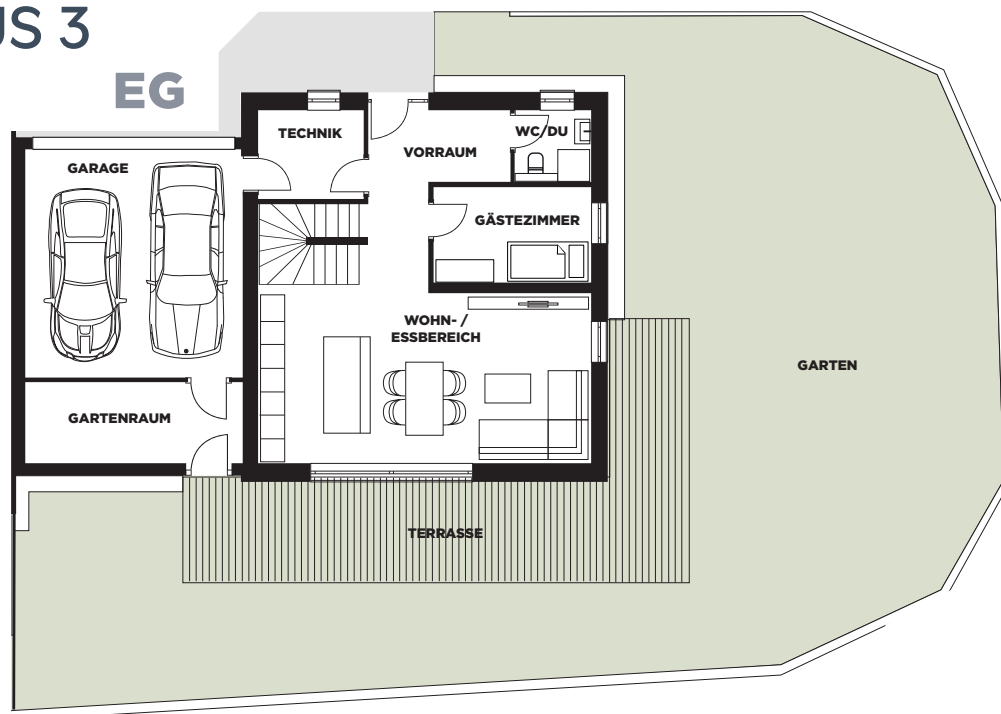
WOHNFLÄCHE: ca. 156,95 m²





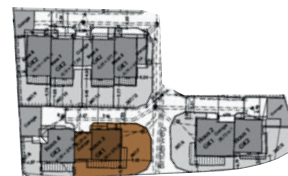
HAUS 4

HAUS 3



UG

Keller Sonderwunsch



GRUNDBUCH

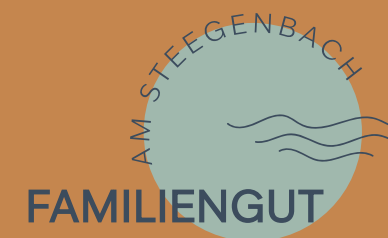
KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/7

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 48,00 kWh/m²a Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,59 Energieklasse: A+



8 HÄUSER

Etage: EG

Vorraum: 10,40 m²

Technik: 5,62 m²

WC | Dusche: 3,37 m²

Gästezimmer: 9,27 m²

Wohn-| Essbereich: 35,16 m²

Garage: 30,29 m²

Gartenraum: 10,89 m²

Terrasse: 39,49 m²

Garten: 225,88 m²

Etage: OG

Gang: 5,67 m²

Bad: 9,99 m²

Schlafzimmer: 17,62 m²

Zimmer 1: 15,21 m²

Zimmer 2: 14,92 m²

Terrasse: 32,44 m²

Etage: UG

Gang: 8,40 m²

Kellerraum 1: 9,16 m²

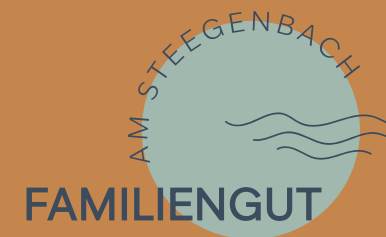
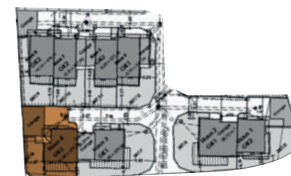
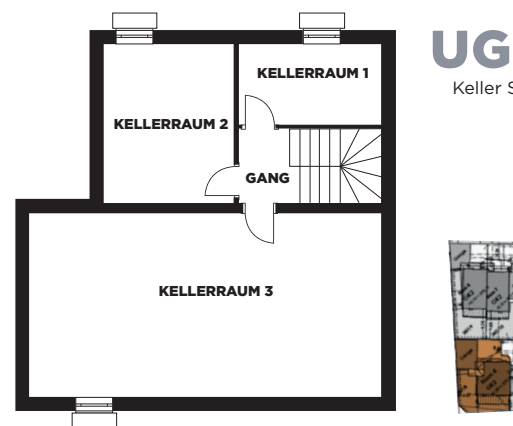
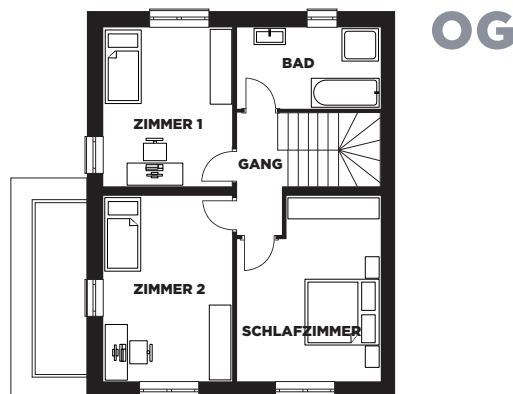
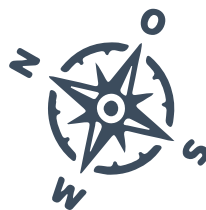
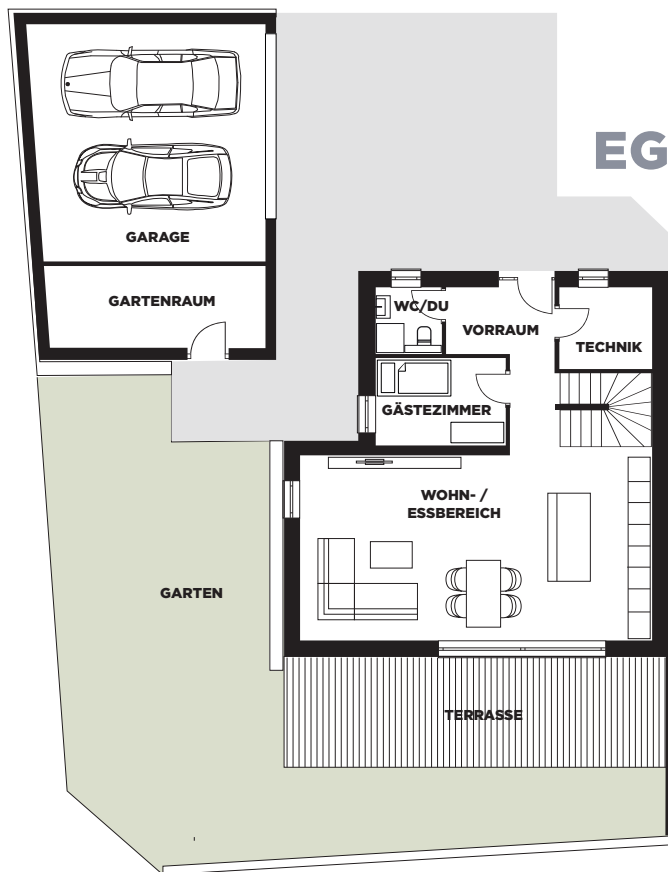
Kellerraum 2: 16,68 m²

Kellerraum 3: 34,44 m²

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 379 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 128,48 m²

HAUS 4



Etage: EG

Vorraum: 8,56 m²
Technik: 5,52 m²
WC | Dusche: 3,22 m²
Gästezimmer: 48,13 m²
Wohn- | Essbereich: 8,44 m²
Garage: 39,73 m²
Gartenraum: 13,30 m²
Terrasse: 30,93 m²
Garten: 139,25 m²

Etage: OG

Gang: 3,96 m²
Bad: 8,46 m²
Schlafzimmer: 17,86 m²
Zimmer 1: 15,05 m²
Zimmer 2: 17,50 m²
Terrasse: 7,05 m²

Etage: UG

Gang: 7,70 m²
Kellerraum 1: 8,39 m²
Kellerraum 2: 15,18 m²
Kellerraum 3: 47,50 m²

GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/8

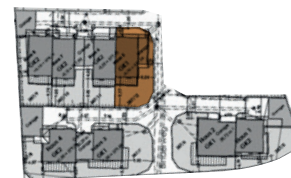
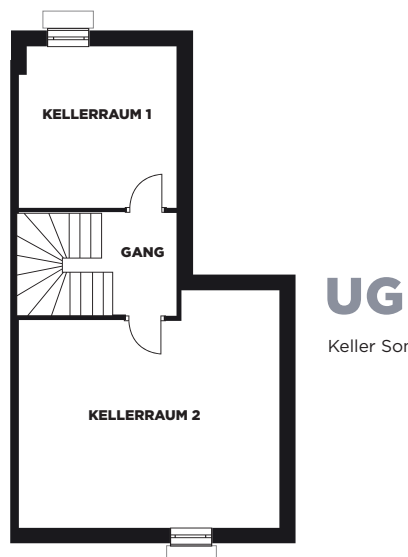
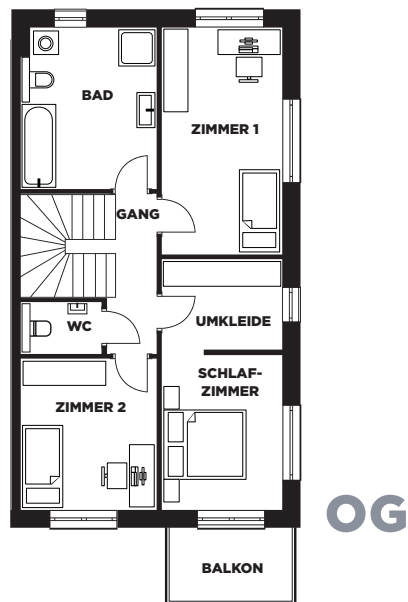
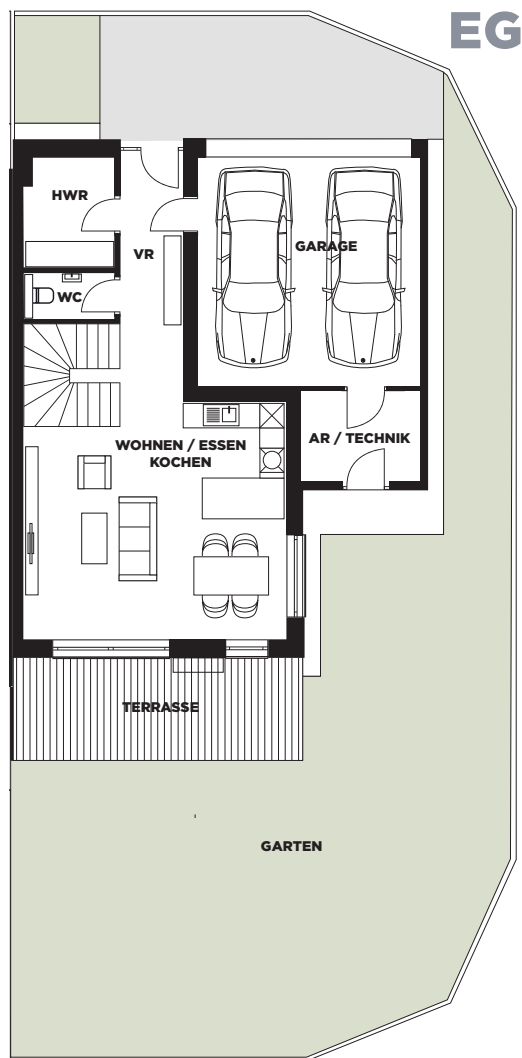
ENERGIEAUSWEIS
HWB_{Ref,SK} 48,16 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,59 Energieklasse: A+

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 372 m²
WOHNFLÄCHE: ca. 137,91 m²



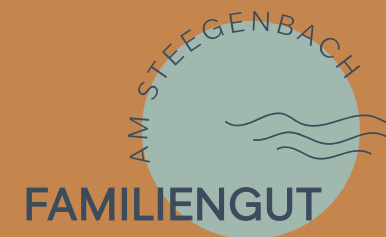


HAUS 5



GRUNDBUCH
KG 44214 Steegen
GST-Nr. 387/12

ENERGIEAUSWEIS
HWB_{Ref,SK} 45,25 kWh/m²a Energieklasse: B
f_{GEE,SK} 0,58 Energieklasse: A+



8 HÄUSER

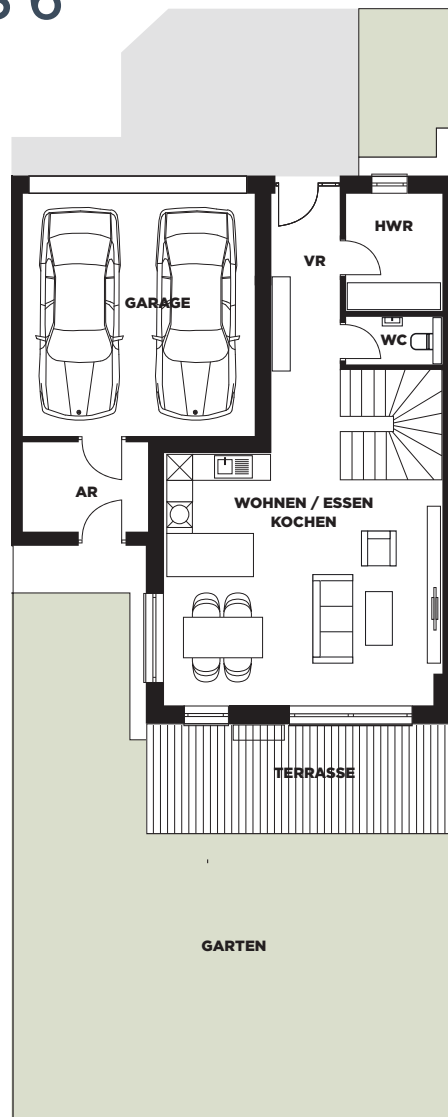
Etage: EG
Vorraum: 8,85 m²
HWR: 5,76 m²
WC: 2,42 m²
Wohnen | Essen | Kochen: 36,28 m²
AR | Technik: 6,16 m²
Garage: 29,53 m²
Terrasse: 17,50 m²
Garten: 149,13 m²

Etage: OG
Gang: 4,73 m²
Bad: 12,65 m²
Schlafzimmer: 10,89 m²
Umkleide: 6,38 m²
WC: 2,14 m²
Zimmer 1: 15,80 m²
Zimmer 2: 11,95 m²
Balkon: 5,46 m²

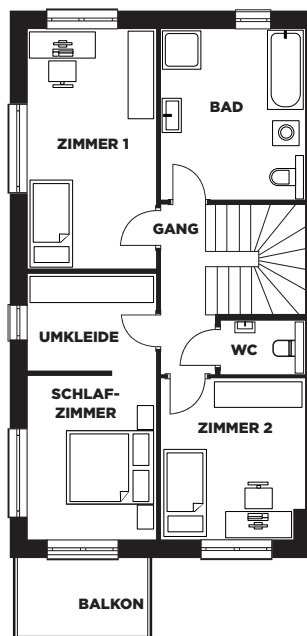
Etage: UG
Gang: 9,55 m²
Kellerraum 1: 14,76 m²
Kellerraum 2: 33,36 m²

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 293 m²
WOHNFLÄCHE: ca. 117,71 m²

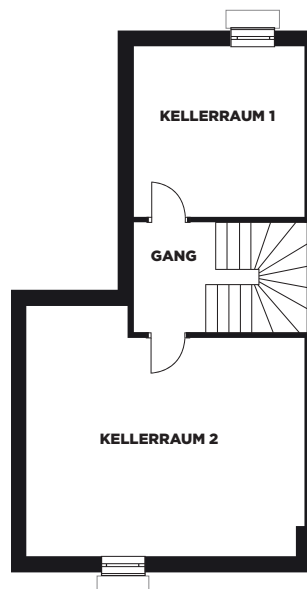
HAUS 6



EG

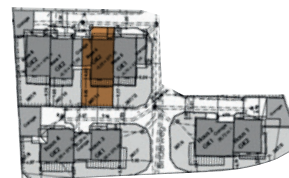


OG



UG

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

Etage: EG

Vorraum: 9,29 m²

HWR: 5,90 m²

WC: 2,42 m²

Wohnen | Essen | Kochen: 36,10 m²

AR | Technik: 6,05 m²

Garage: 29,42 m²

Terrasse: 17,33 m²

Garten: 103,44 m²

Etage: OG

Gang: 4,73 m²

Bad: 12,79 m²

Schlafzimmer: 10,89 m²

Umkleide: 6,38 m²

WC: 2,14 m²

Zimmer 1: 15,97 m²

Zimmer 2: 11,72 m²

Balkon: 5,46 m²

Etage: UG

Gang: 9,75 m²

Kellerraum 1: 15,21 m²

Kellerraum 2: 33,13 m²

GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/11

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 47,04 kWh/m²a Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,60 Energieklasse: A+

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 247 m²
WOHNFLÄCHE: ca. 118,19 m²

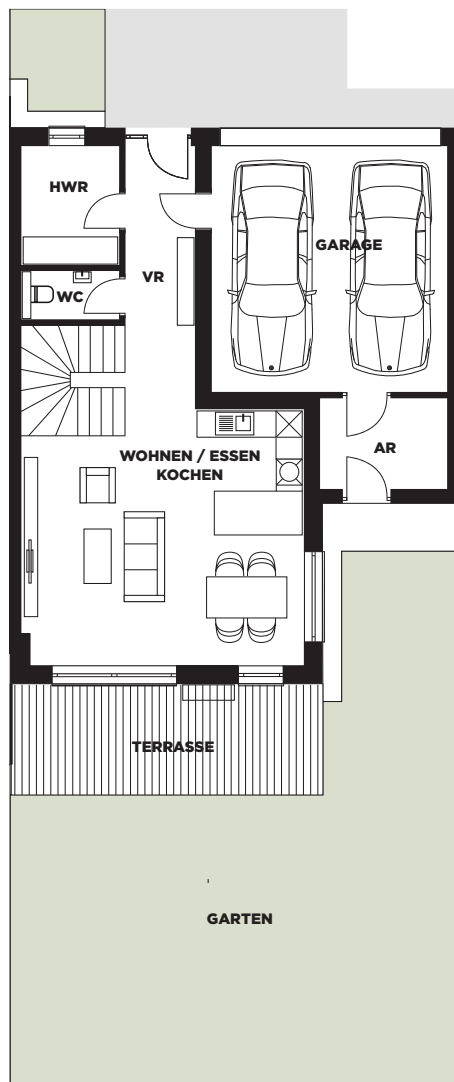




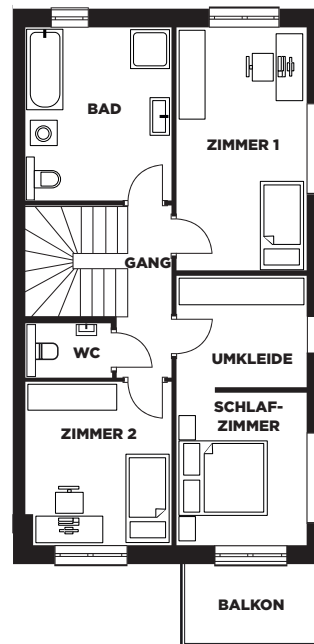
ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 45,25 kWh/m²a Energieklasse: B

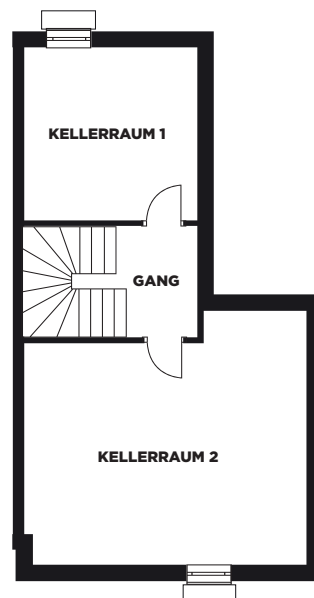
f_{GEE,SK} 0,58 Energieklasse: A+



EG



OG



UG

Keller Sonderwunsch

8 HÄUSER

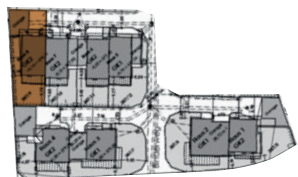
Garten: 103,19 m²

Balkon: 5,46 m²

Kellerraum 2: 33,18 m²

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 246 m²
WOHNFLÄCHE: ca. 118,21 m²

HAUS 8



ENERGIEAUSWEIS

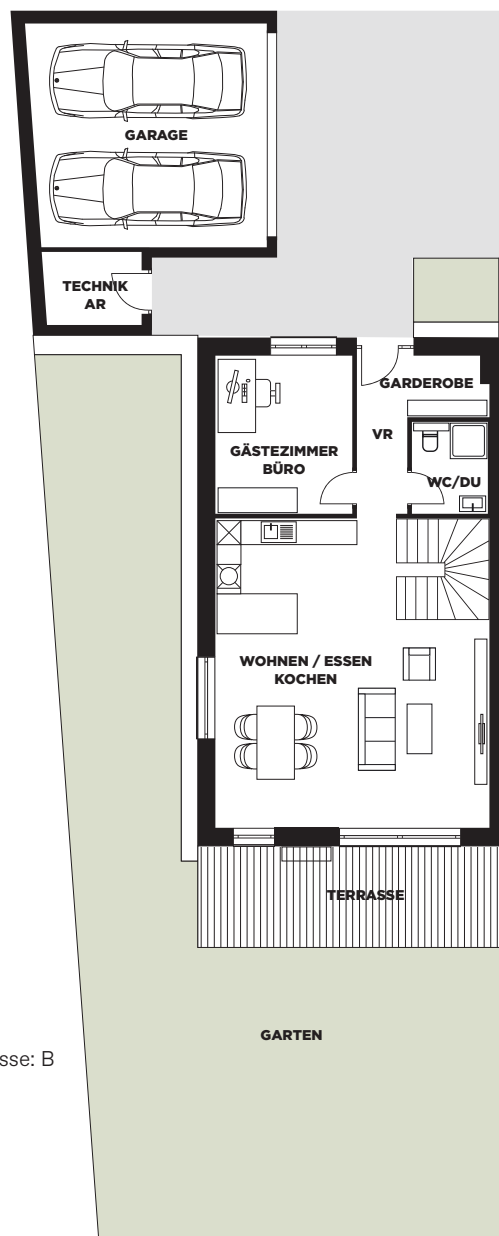
$HWB_{Ref,SK}$ 40,59 kWh/m²a Energieklasse: B

$f_{GEE,SK}$ 0,57 Energieklasse: A+

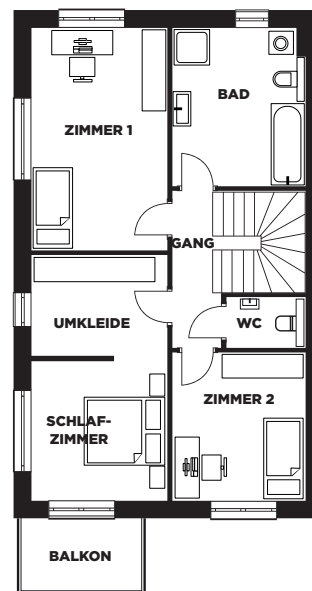
GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen

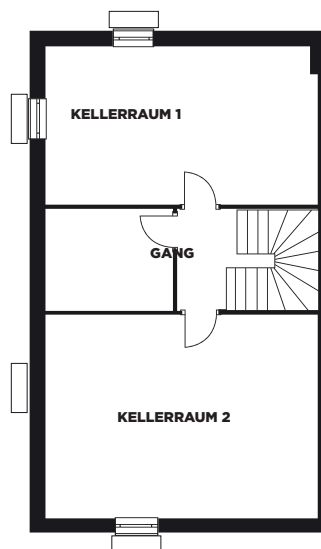
GST-Nr. 387/9



EG



OG



UG

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

Etage: EG

Vorraum: 4,94 m²

Garderobe: 2,93 m²

Gästezimmer | Büro: 13,18 m²

WC | Dusche: 4,29 m²

Wohnen | Essen | Kochen: 45,01 m²

AR | Technik: 4,37 m²

Garage: 31,64 m²

Terrasse: 18,58 m²

Garten: 144,42 m²

Etage: OG

Gang: 4,73 m²

Bad: 12,65 m²

Schlafzimmer: 11,42 m²

Umkleide: 8,38 m²

WC: 2,39 m²

Zimmer 1: 18,26 m²

Zimmer 2: 11,89 m²

Balkon: 5,46 m²

Etage: UG

Gang: 8,70 m²

Kellerraum 1: 26,19 m²

Kellerraum 2: 7,88 m²

Kellerraum 3: 33,75 m²

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 333 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 142,52 m²













STEEGEN

Einwohner: 1.095 | Fläche: 13,2 km²

ENTFERNUNGEN

Kindergarten 1,3km / 3min	
Volksschule 1,1m / 2min	
Mittelschule 1,3km / 3min	
Apotheke 1,1km / 2min	
Bahnhof 1,5km / 3min	
Friseur 1,3m / 3min	
Supermarkt 1,1km / 2min	
Restaurant 1,1km / 2min	

STEEGEN - EINE
HEIMATGEMEINDE WO
ZUHAUSE MEHR BEDEUTET.

Umgeben von sanften Hügeln und eingebettet in eine idyllische Landschaft liegt die charmante Gemeinde Steegen. Hier ist das Leben noch so, wie man es sich wünscht: ruhig, sicher und mit all den Möglichkeiten, die den Alltag angenehm und lebenswert machen.

Einkaufen beim Nahversorger, Kinder, die unbeschwert in Schule und Verein aufblühen, Freizeitmomente im Kino, im Freibad oder auf der Eislaufbahn - in Steegen fühlt sich jeder Tag ein Stück wie Urlaub an. Und wer Inspiration sucht, findet

sie beim prachtvollen Schloss Peuerbach, dessen Renaissance-Portal und das außergewöhnliche „Kometor“ zum Staunen einladen.

Gleichzeitig ist man bestens angebunden: In nur 30 Minuten erreicht man die Einkaufsstadt Wels, der Flughafen Linz liegt nicht einmal eine Stunde entfernt. So verbinden sich Naturidylle und Stadtnähe zu einer idealen Mischung.

Besonders schön: Steegen denkt nicht nur an heute, sondern auch an morgen. Als Mitglied im Arbeitskreis „Gesunde Gemeinde“ und Partner im Klimabündnis wird hier Nachhaltigkeit großgeschrieben - ein Ort, an dem man sich dauerhaft wohlfühlen kann.





**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

“
**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