

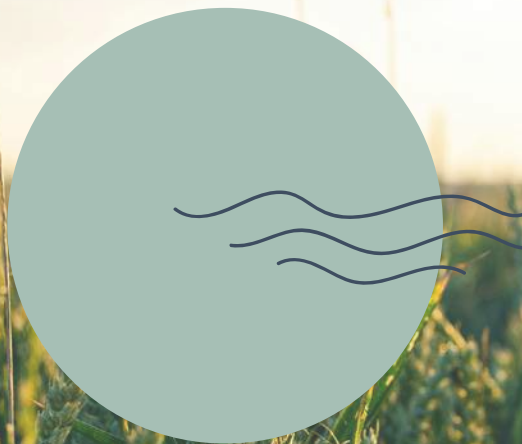


DORT, WO  
ZUHAUSE MEHR  
BEDEUTET

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

[wohngut-steegenbach.at](http://wohngut-steegenbach.at)

wohngut-steegenbach.at





**SONNENGUT**  
13 Eigentums-  
wohnungen

**WIESENGUT**  
15 Mietwohnungen

**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 WOHNGUT 3 VIELSEITIGE AREALE



### FAMILIENGUT



8 Häuser

### SONNENGUT



13 Eigentums-  
wohnungen

### WIESENGUT



15 Miet-  
wohnungen

## HIGHLIGHTS WOHNGUT

- 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



EINFACH  
GUT



## 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche bis hin zu großzügigen Wohnungen mit 97 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

Terrasse 1: 10,51 m<sup>2</sup> + Terrasse 2: 18,60 m<sup>2</sup>  
+ Garten: 127,01 m<sup>2</sup>

**TOP 2** ca. 92,28 m<sup>2</sup>

Terrasse: 31,08 m<sup>2</sup> + Garten: 85,34 m<sup>2</sup>

**TOP 3** ca. 95,89 m<sup>2</sup>

Terrasse: 14,85 m<sup>2</sup> + Garten: 175,98 m<sup>2</sup>

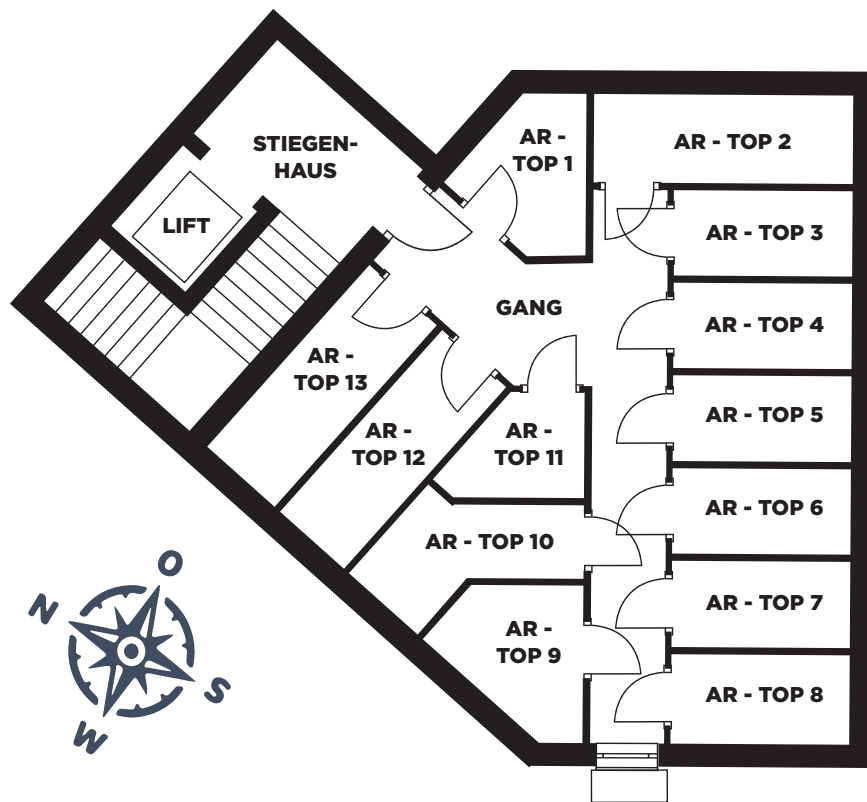
# 13 EIGENTUMS- WOHNUNGEN



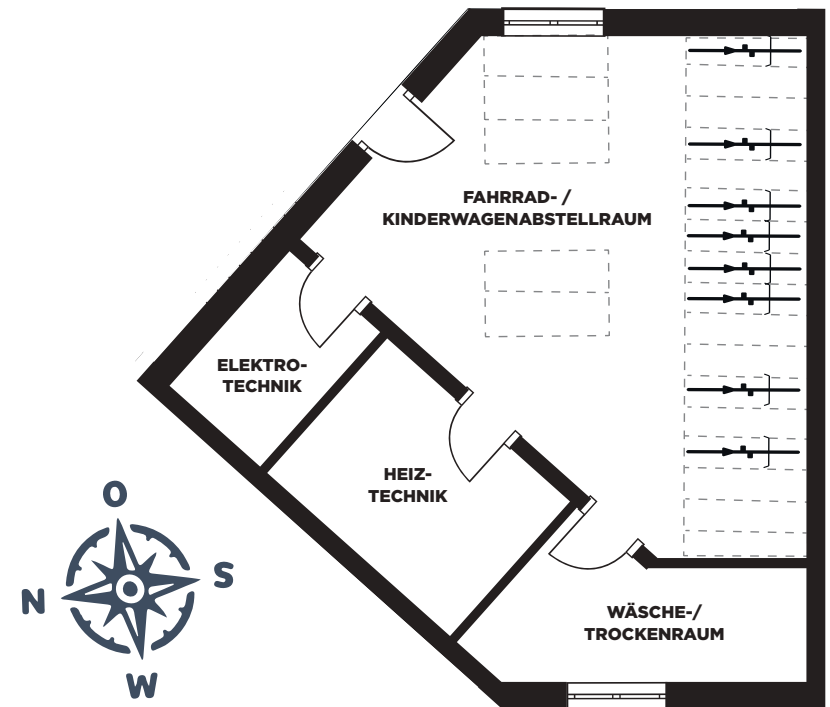
GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>Ref,SK</sub> 32,59 kWh/m²a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+

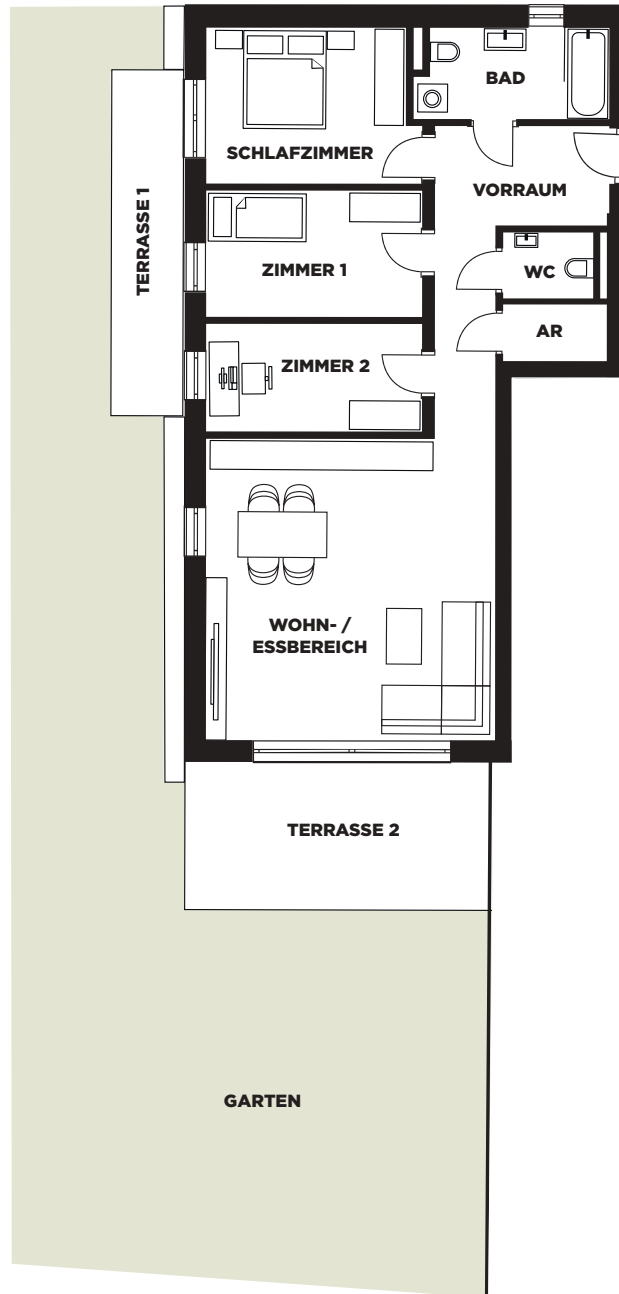
## KELLERRÄUME - UG



## GEMEINSCHAFTSRÄUME - EG



# EG - TOP 01



GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>Ref,SK</sub> 32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum: 12,64 m<sup>2</sup>  
Bad: 7,20 m<sup>2</sup>  
WC: 2,51 m<sup>2</sup>  
Wohn- | Essbereich: 36,22 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer 13,44 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 11,44 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 9,68 m<sup>2</sup>  
AR: 2,47 m<sup>2</sup>  
Terrasse 1: 10,51 m<sup>2</sup>  
Terrasse 2: 18,60 m<sup>2</sup>  
Garten: 127,01 m<sup>2</sup>  
Abstellraum UG: 4,38 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 95,60 m<sup>2</sup>**





## EG - TOP 02



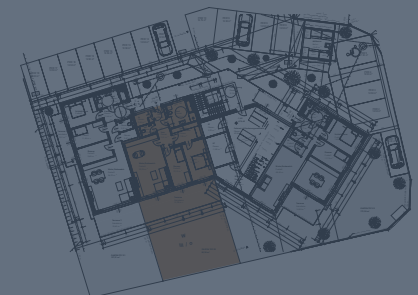
# VERKAUFT



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum:	9,31 m <sup>2</sup>
Bad:	10,56 m <sup>2</sup>
WC:	2,52 m <sup>2</sup>
Wohn-   Essbereich:	32,93 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	14,40 m <sup>2</sup>
Ankleideraum:	7,98 m <sup>2</sup>
AR:	2,43 m <sup>2</sup>
Büro:	12,15 m <sup>2</sup>
Terrasse:	31,08 m <sup>2</sup>
Garten:	85,34 m <sup>2</sup>
Abstellraum UG:	6,09 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 92,28 m<sup>2</sup>**



### GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/4

### ENERGIEAUSWEIS

HWB<sub>Ref,SK</sub> 32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+

# EG - TOP 03



GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>Ref,SK</sub> 32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum: 9,77 m<sup>2</sup>  
Bad: 6,35 m<sup>2</sup>  
WC: 2,38 m<sup>2</sup>  
Wohn- | Essbereich: 48,45 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 14,56 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 11,74 m<sup>2</sup>  
AR: 2,64 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 14,85 m<sup>2</sup>  
Garten: 172,98 m<sup>2</sup>  
Abstellraum UG: 4,06 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 95,89 m<sup>2</sup>**



# ÜBERSICHT

## 1. OBERGESCHOSS

**TOP 4** ca. 60,03 m<sup>2</sup>  
Balkon: 10,50 m<sup>2</sup>

**TOP 5** ca. 78,84 m<sup>2</sup>  
Balkon: 13,92 m<sup>2</sup>

**TOP 6** ca. 47,52 m<sup>2</sup>  
Balkon: 8,98 m<sup>2</sup>

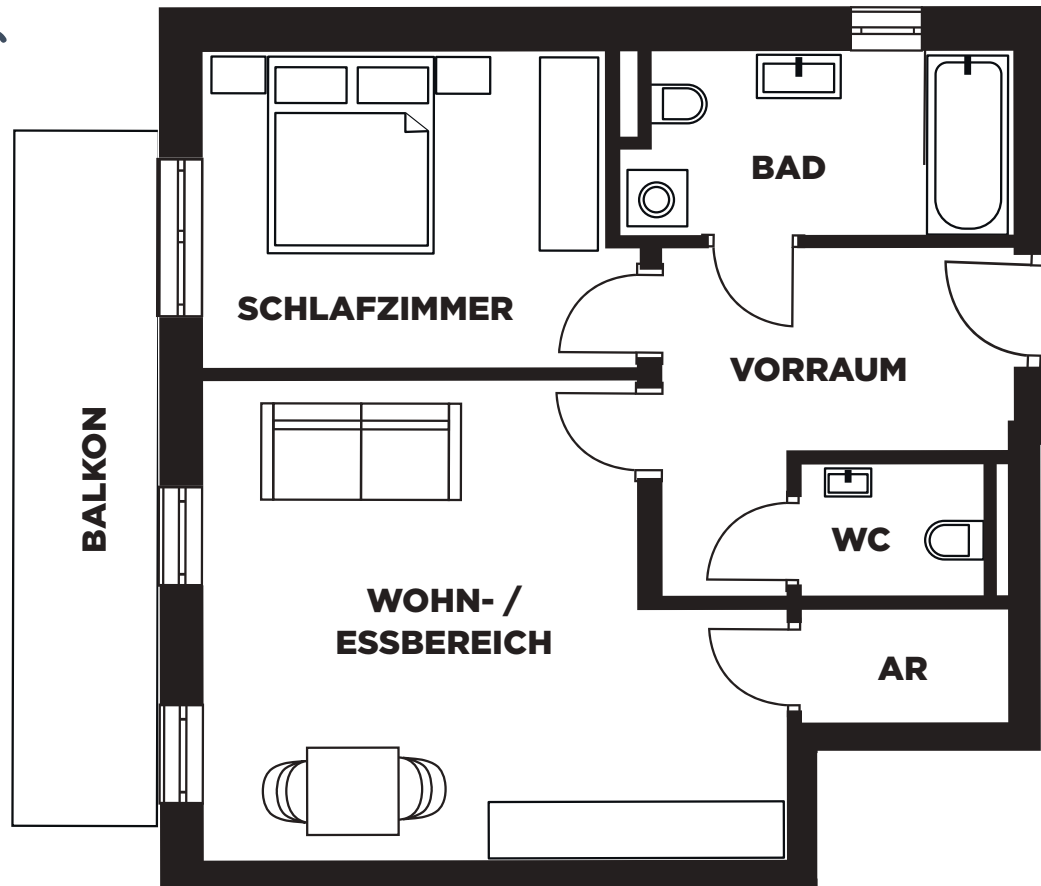
**TOP 7** ca. 90,37 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,00 m<sup>2</sup>

**TOP 8** ca. 79,91 m<sup>2</sup>  
Balkon: 8,68 m<sup>2</sup>





# 1 OG - TOP 04



GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>Ref,SK</sub> 32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+



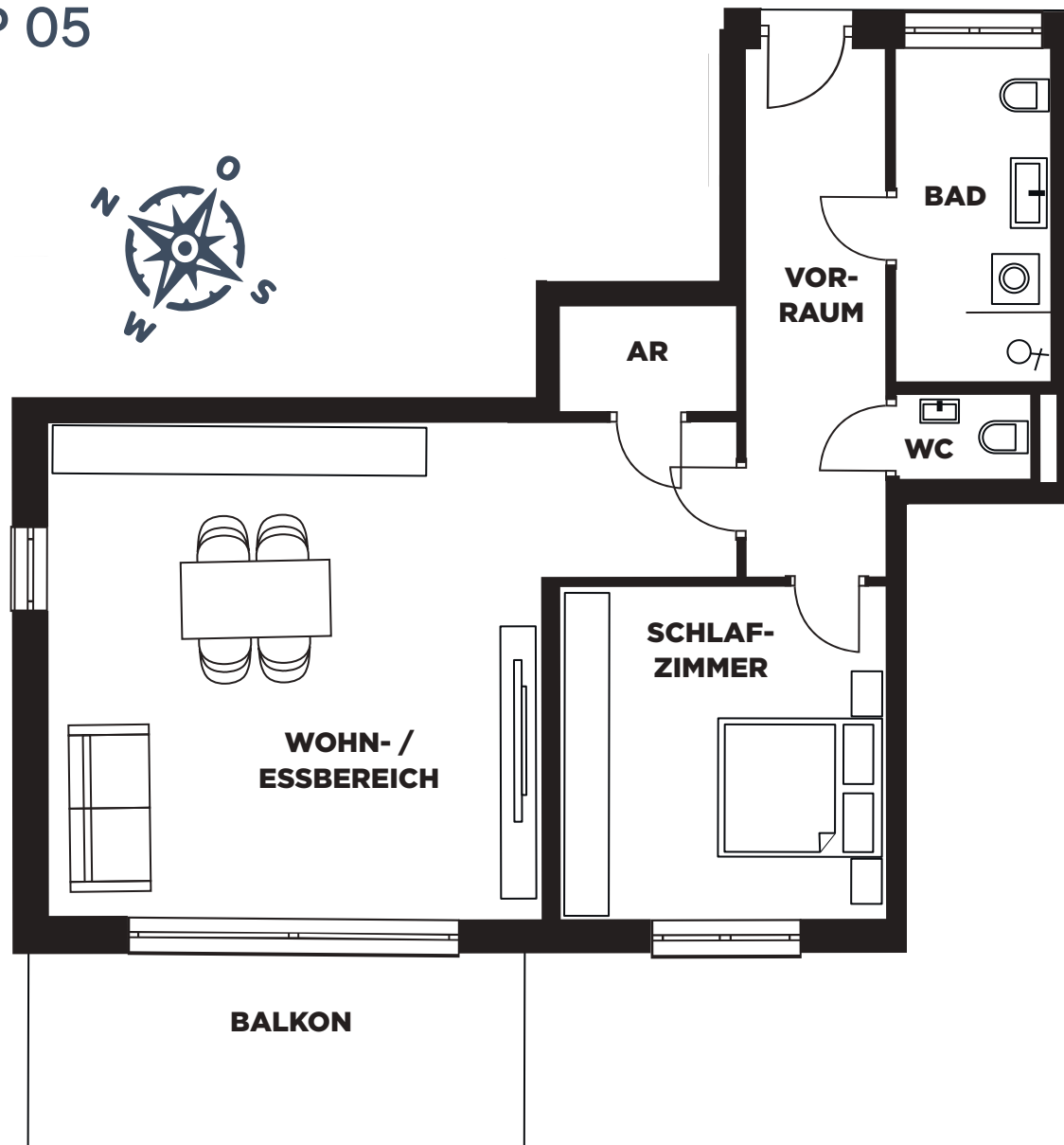
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

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

**WOHNFLÄCHE: ca. 60,03 m<sup>2</sup>**



# 1 OG - TOP 05

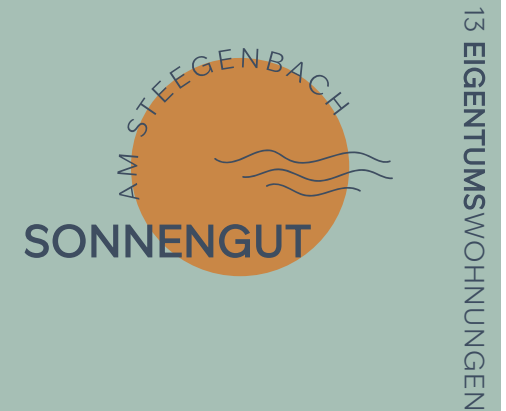


GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$  32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

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

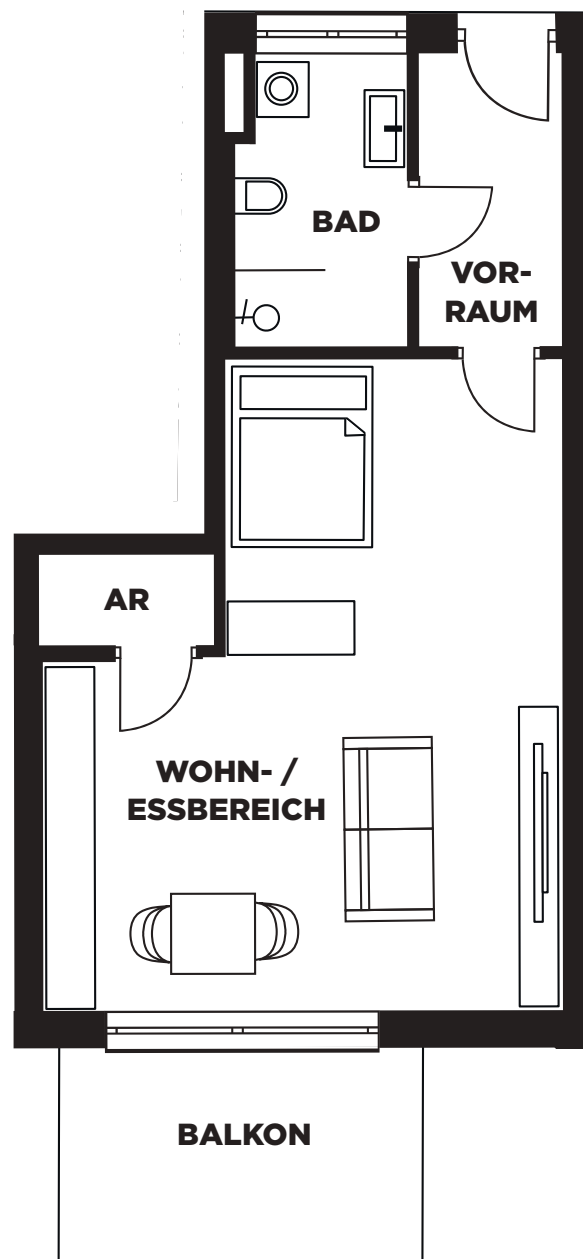


Vorraum: 10,85 m<sup>2</sup>  
Bad: 7,58 m<sup>2</sup>  
WC: 1,71 m<sup>2</sup>  
Wohn- | Essbereich: 40,17 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 15,80 m<sup>2</sup>  
AR: 2,73 m<sup>2</sup>  
Balkon: 13,92 m<sup>2</sup>  
Abstellraum UG: 4,06 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 78,84 m<sup>2</sup>**



# 1 OG - TOP 06

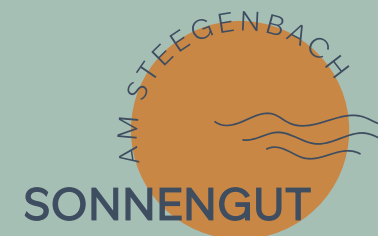


GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$  32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

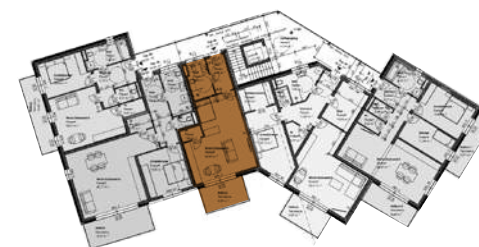
$f_{GEE,SK}$  0,58 Energieklasse: A+



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

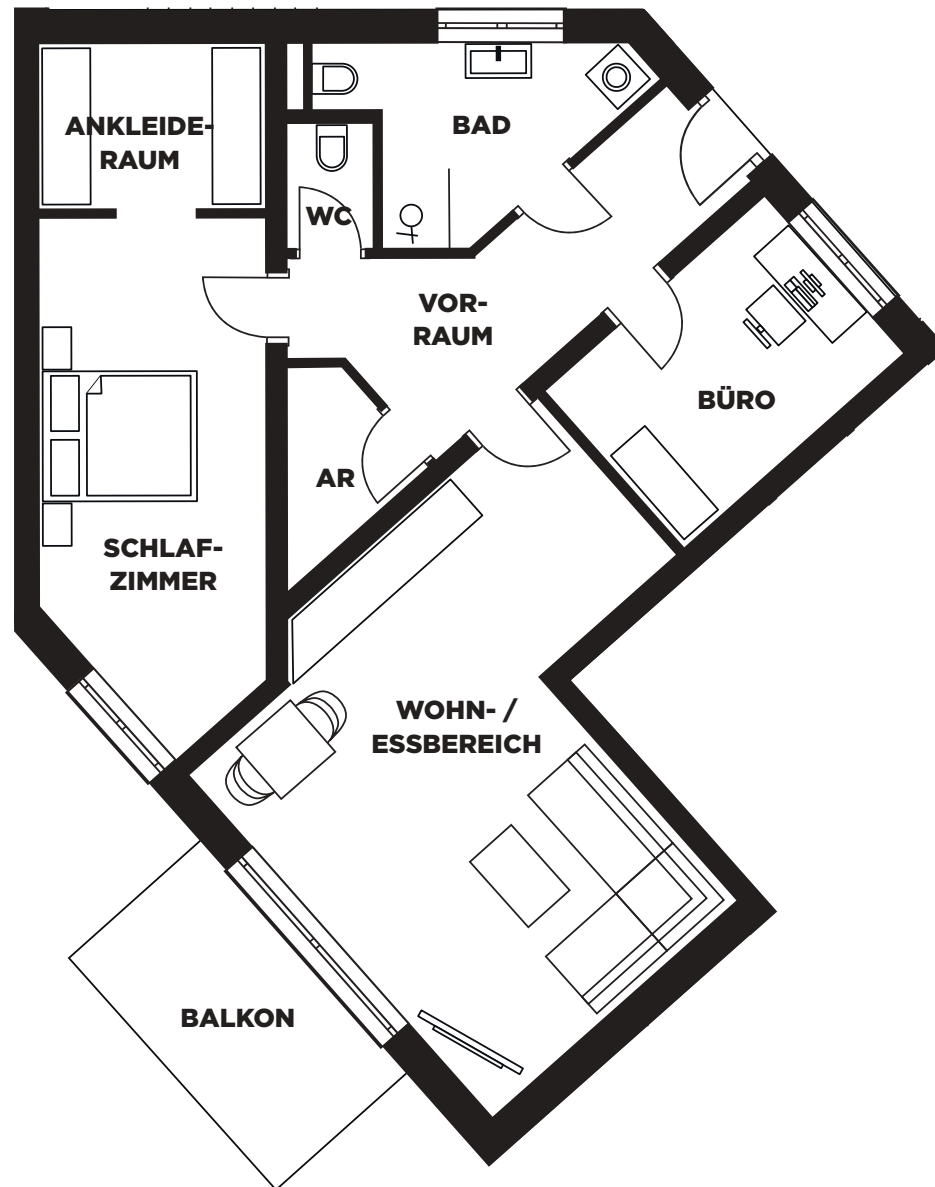
Vorraum: 5,16 m<sup>2</sup>  
Bad | WC: 5,94 m<sup>2</sup>  
AR: 1,90 m<sup>2</sup>  
Wohn- | Essbereich: 34,52 m<sup>2</sup>  
Balkon: 8,98 m<sup>2</sup>  
Abstellraum UG: 4,06 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 47,52 m<sup>2</sup>**





# 1 OG - TOP 07



GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

HWB<sub>Ref,SK</sub> 32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+



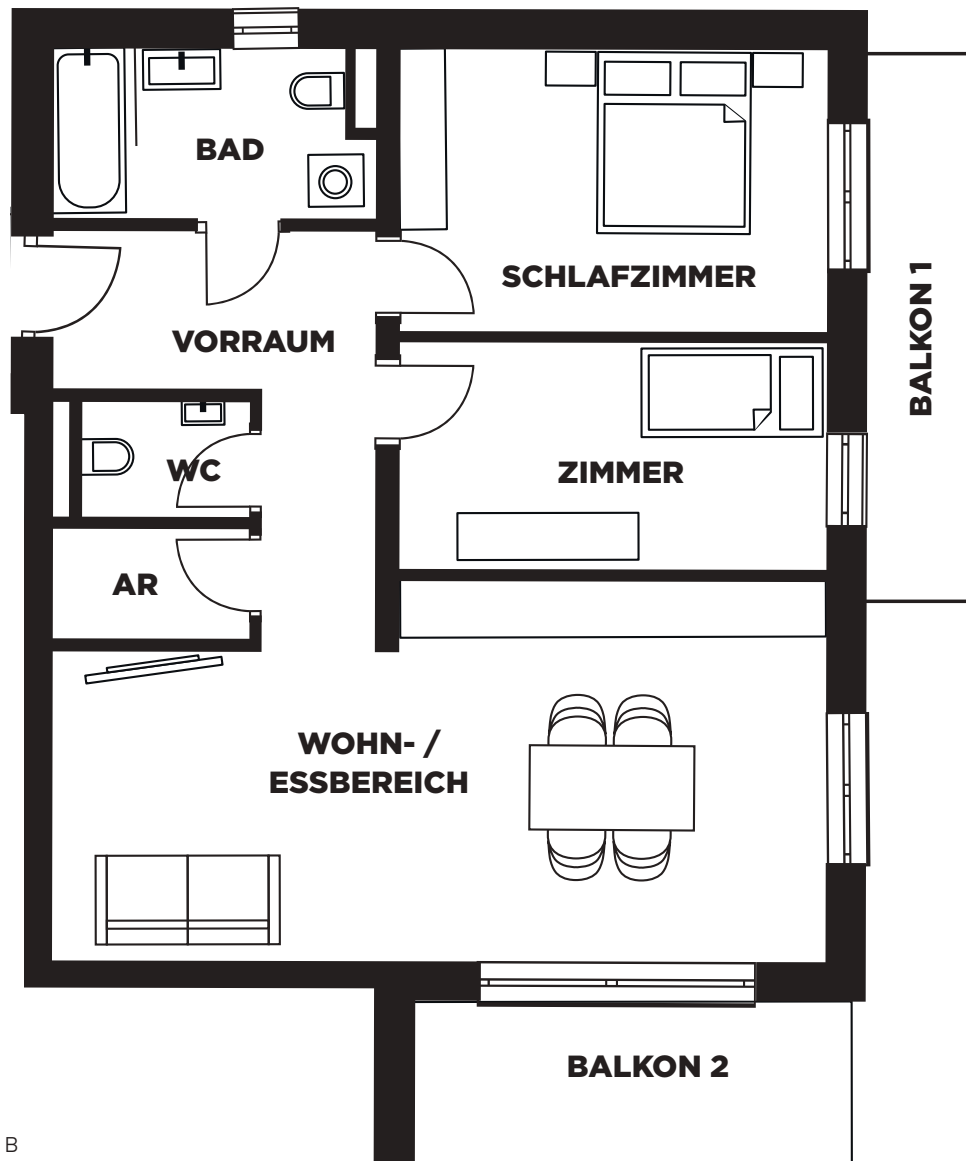
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

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

**WOHNFLÄCHE: ca. 90,37 m<sup>2</sup>**



# 1 OG - TOP 08



GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$  32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

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



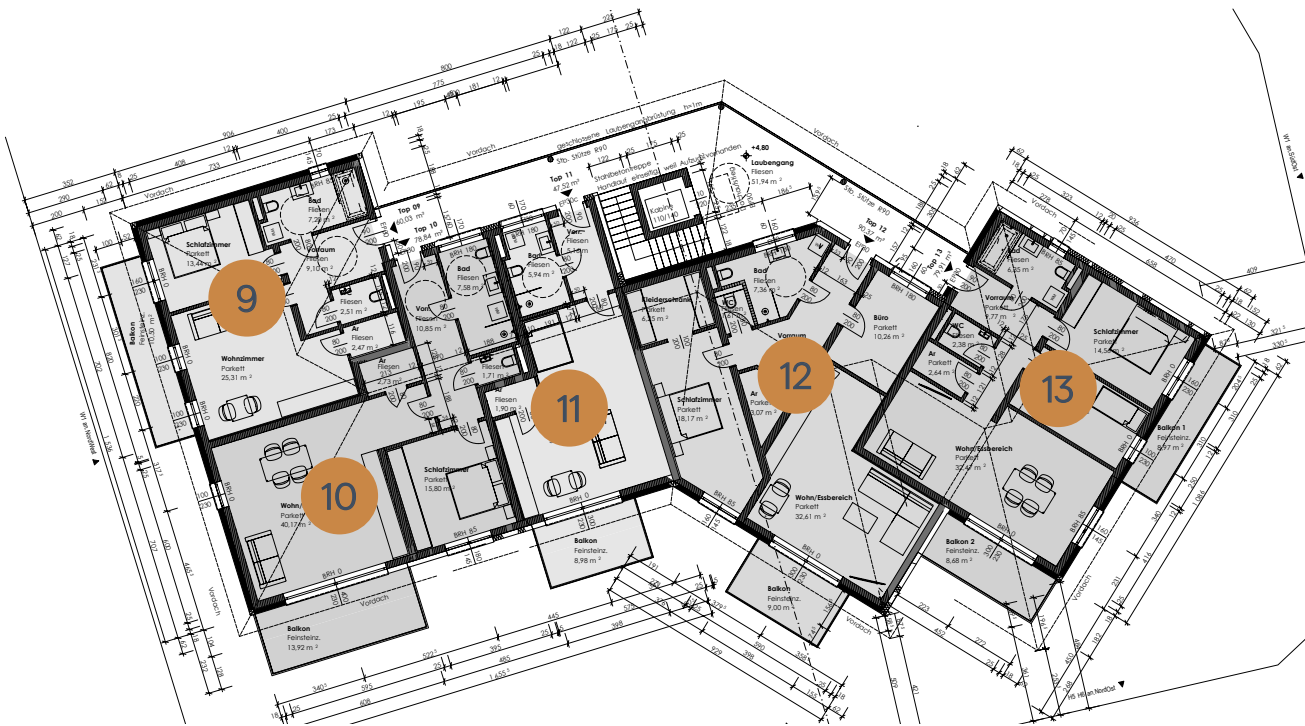
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

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

**WOHNFLÄCHE: ca. 79,91 m<sup>2</sup>**



# ÜBERSICHT



## 2. OBERGESCHOSS

**TOP 9** ca. 60,03 m<sup>2</sup>  
Balkon: 10,50 m<sup>2</sup>

**TOP 10** ca. 78,84 m<sup>2</sup>  
Balkon: 13,92 m<sup>2</sup>

**TOP 11** ca. 47,52 m<sup>2</sup>  
Balkon: 8,98 m<sup>2</sup>

**TOP 12** ca. 90,37 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,00 m<sup>2</sup>

**TOP 13** ca. 79,91 m<sup>2</sup>  
Balkon: 8,68 m<sup>2</sup>



## 2 OG – TOP 09



GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/4

### ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$  32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

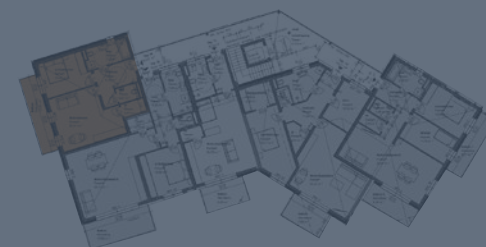
$f_{GEE,SK}$  0,58 Energieklasse: A+



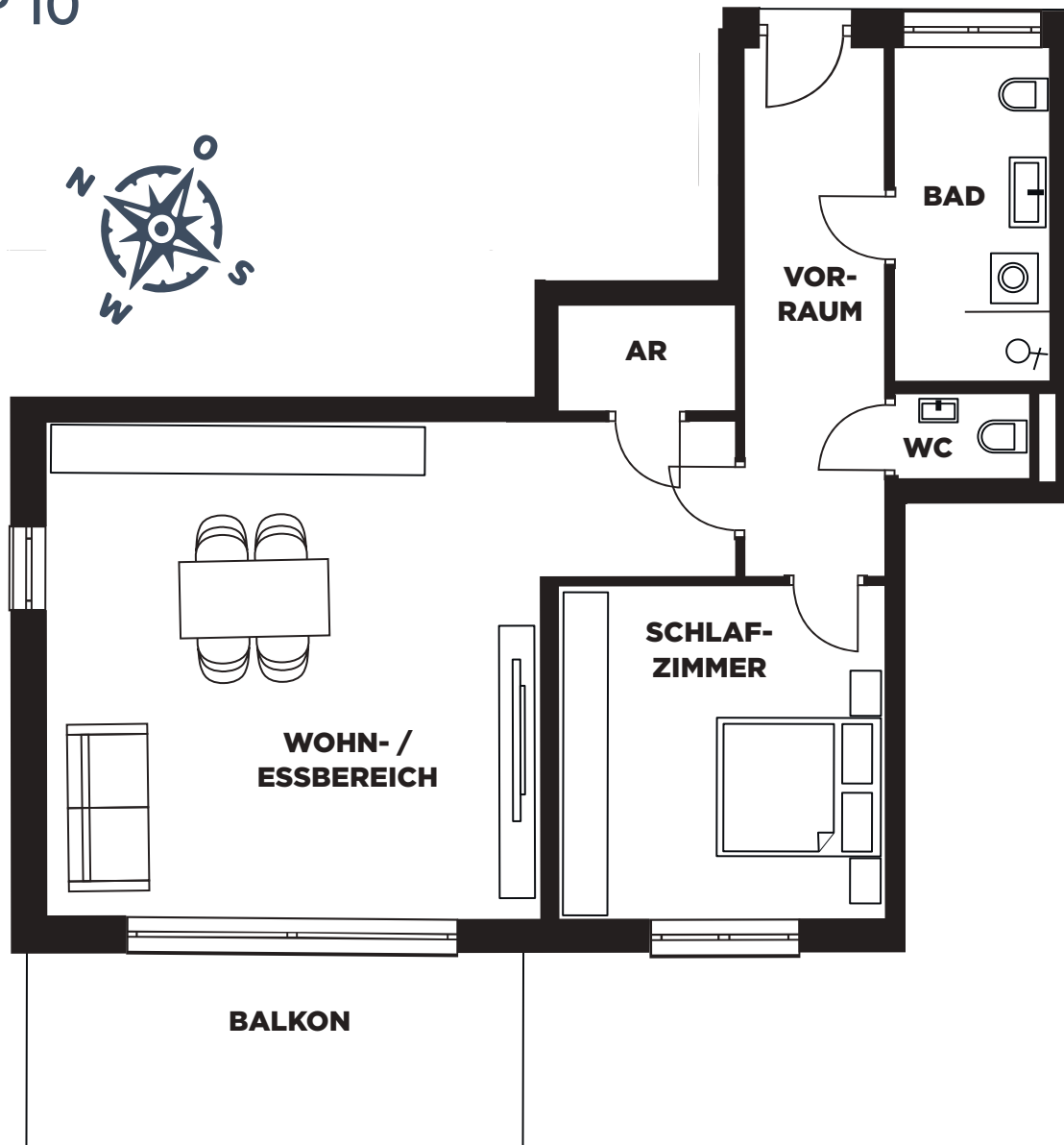
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

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

**WOHNFLÄCHE: ca. 60,03 m<sup>2</sup>**



## 2 OG – TOP 10



GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$  32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

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

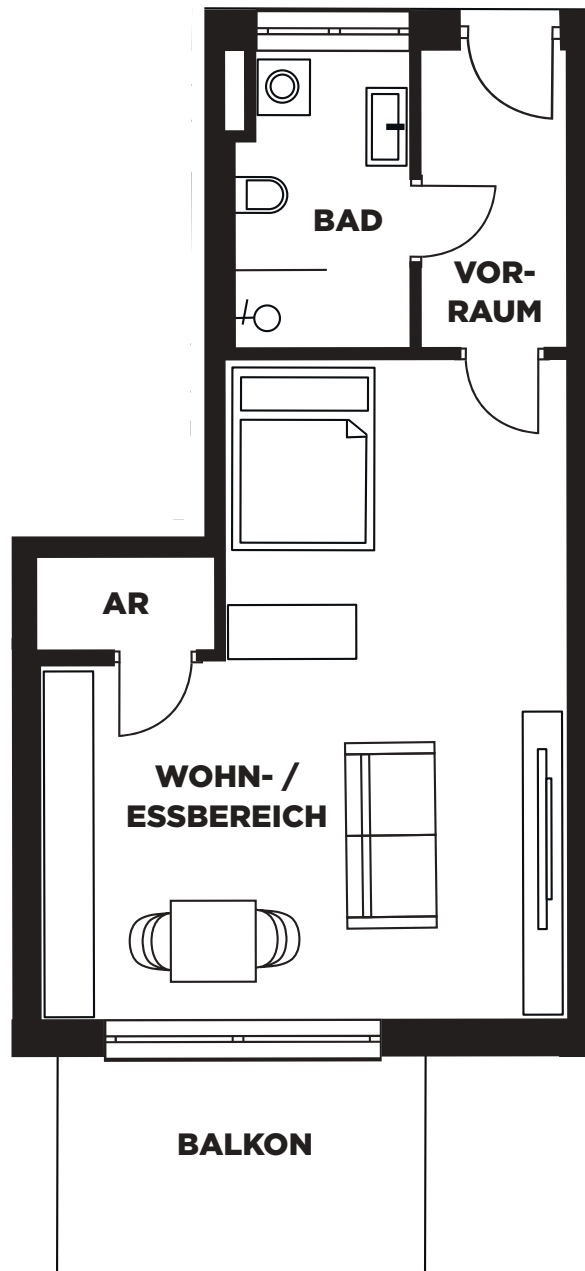


Vorraum: 10,85 m<sup>2</sup>  
Bad: 7,58 m<sup>2</sup>  
WC: 1,71 m<sup>2</sup>  
Wohn- | Essbereich: 40,17 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 15,80 m<sup>2</sup>  
AR: 2,73 m<sup>2</sup>  
Balkon: 13,92 m<sup>2</sup>  
Abstellraum UG: 5,01 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 78,84 m<sup>2</sup>**



## 2 OG - TOP 11



GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

HWB<sub>Ref,SK</sub> 32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+



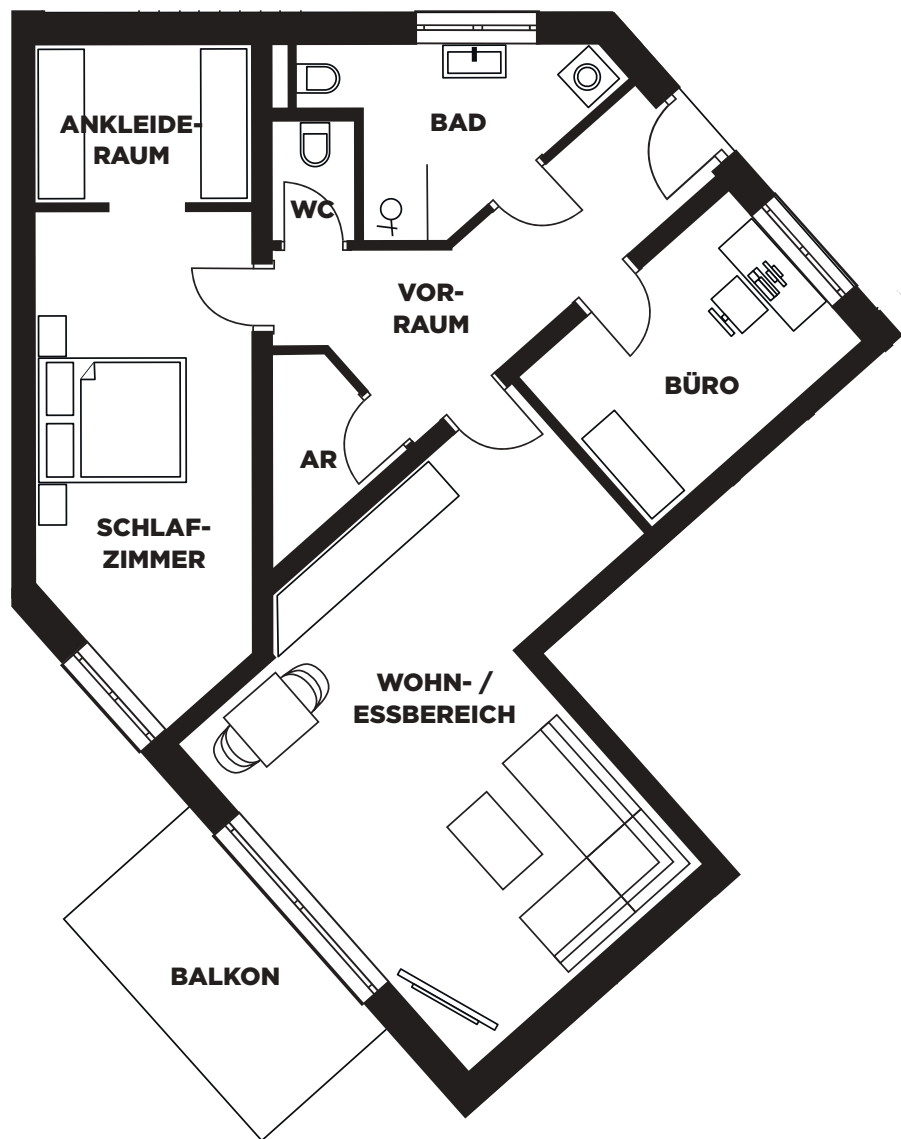
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Vorraum: 5,16 m<sup>2</sup>  
 Bad: 5,94 m<sup>2</sup>  
 AR: 1,90 m<sup>2</sup>  
 Wohn- | Essbereich: 34,52 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 8,98 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum UG: 3,35 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 47,52 m<sup>2</sup>**



## 2 OG – TOP 12



GRUNDBUCH

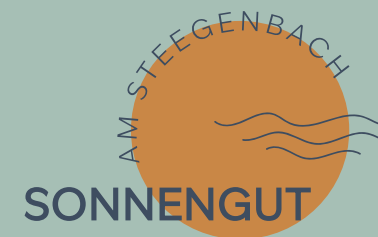
KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$  32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

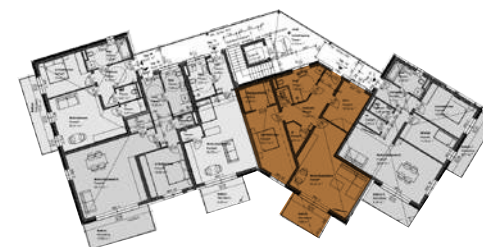
$f_{GEE,SK}$  0,58 Energieklasse: A+



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

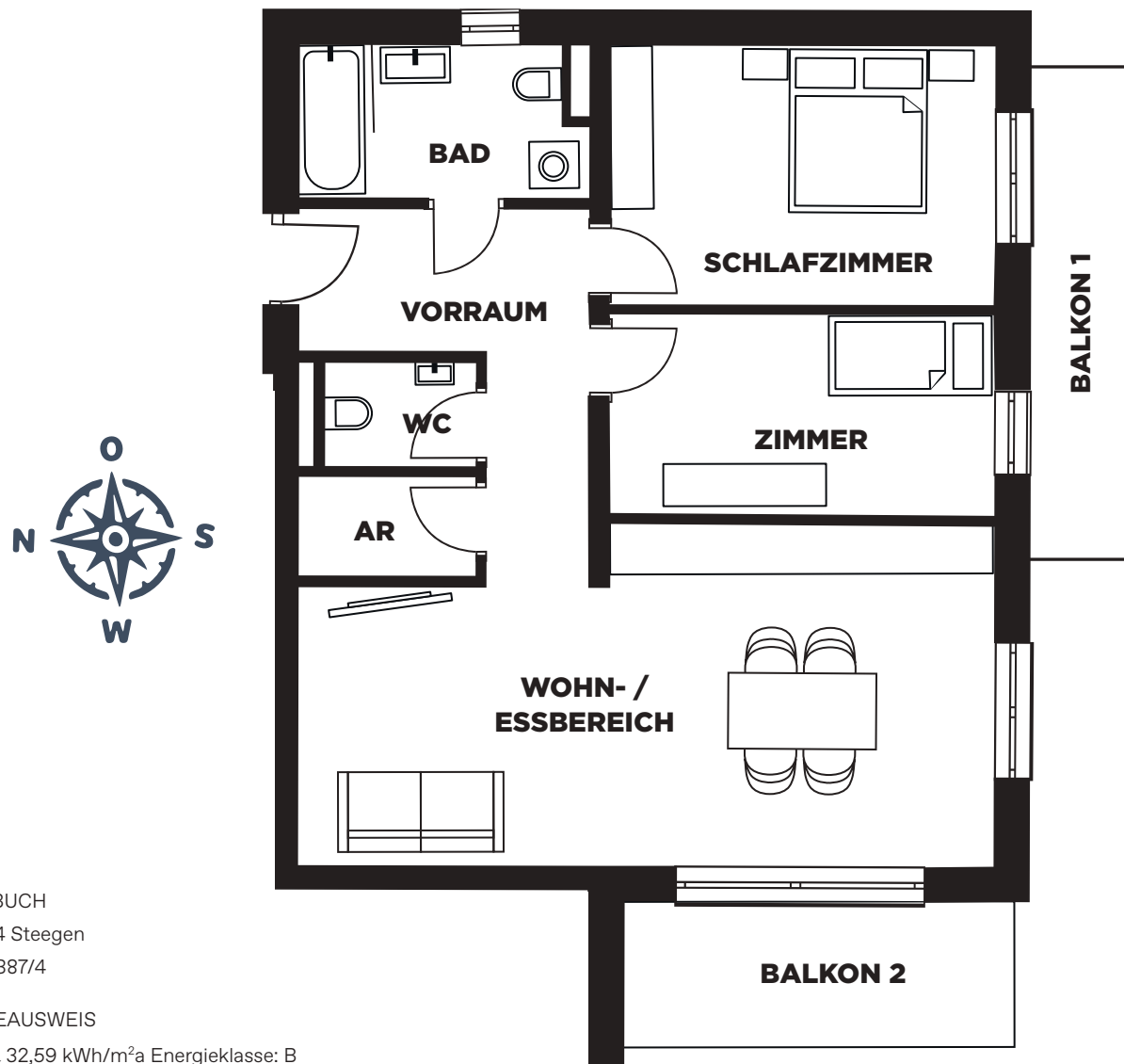
Vorraum:	11,04 m <sup>2</sup>
Bad:	7,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,61 m <sup>2</sup>
Wohn-   Essbereich:	32,61 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	18,17 m <sup>2</sup>
Ankleideraum:	6,25 m <sup>2</sup>
AR:	3,07 m <sup>2</sup>
Büro:	10,26 m <sup>2</sup>
Balkon:	9,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum UG:	5,53m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 90,37 m<sup>2</sup>**





## 2 OG – TOP 13



GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/4

ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$  32,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

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



13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

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

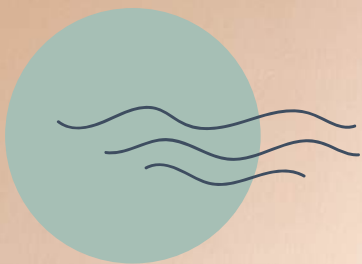
**WOHNFLÄCHE: ca. 79,91 m<sup>2</sup>**





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 m<sup>2</sup> 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 Kinderspielplatz 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.







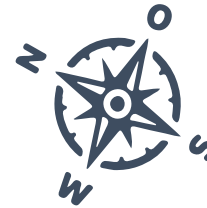




# HAUS 1

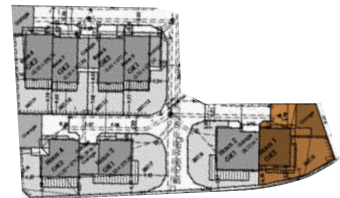


**EG**

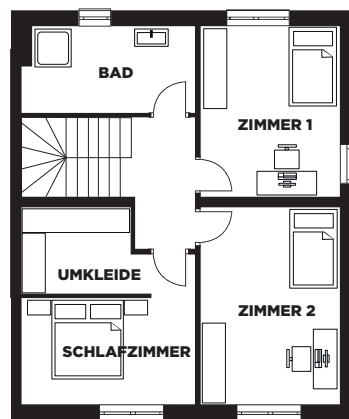


GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/5

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>Ref,SK</sub> 44,33 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,59 Energieklasse: A+

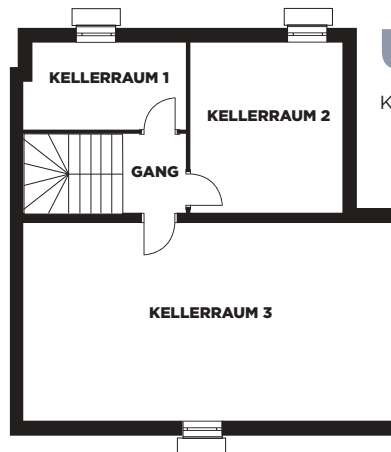


**OG**



**UG**

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

## Etage: EG

Vorraum: 8,27 m<sup>2</sup>  
Technik: 5,82 m<sup>2</sup>  
WC | Dusche: 3,78 m<sup>2</sup>  
Gästezimmer: 9,15 m<sup>2</sup>  
Wohn-|| Essbereich: 47,47 m<sup>2</sup>  
Garage: 37,49 m<sup>2</sup>  
Gartenraum: 6,94 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 16,00 m<sup>2</sup>  
Garten: 146,50 m<sup>2</sup>

## Etage: OG

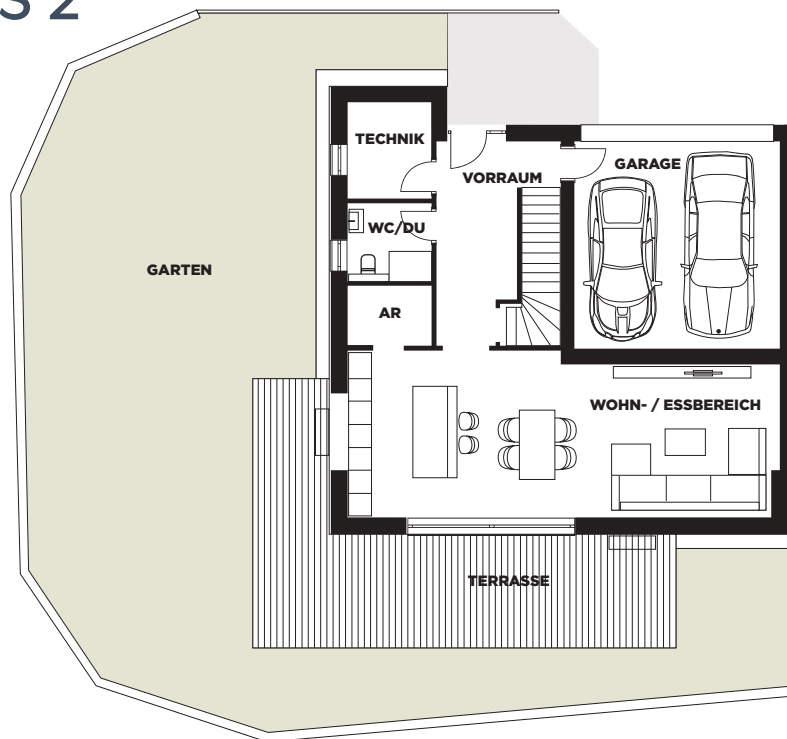
Gang: 5,71 m<sup>2</sup>  
Bad: 9,42 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 13,31 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 15,21 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 17,65 m<sup>2</sup>

## Etage: UG

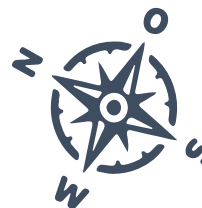
Gang: 8,14 m<sup>2</sup>  
Kellerraum 1: 8,71 m<sup>2</sup>  
Kellerraum 2: 16,47 m<sup>2</sup>  
Kellerraum 3: 46,45 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 143,60 m<sup>2</sup>**

# HAUS 2

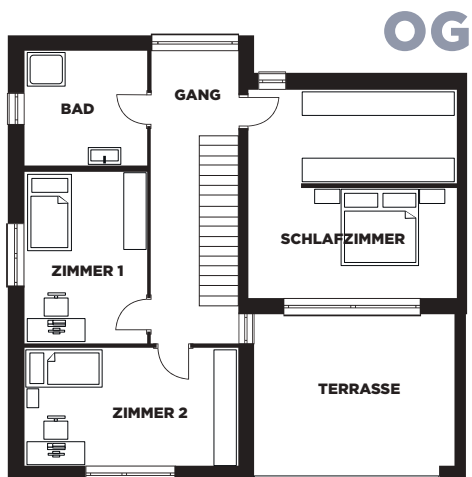


EG

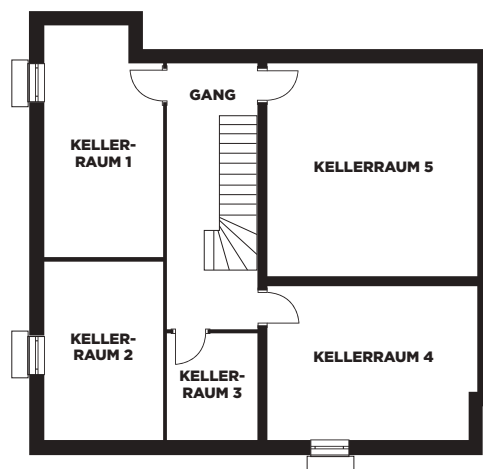


GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/6

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>SK</sub> 49,30 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,59 Energieklasse: A+

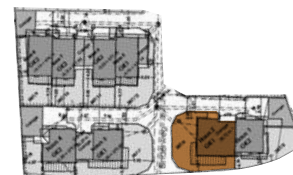


OG



UG

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

Etage: EG

Vorraum: 12,67 m<sup>2</sup>

Technik: 5,50 m<sup>2</sup>

WC | Dusche: 4,49 m<sup>2</sup>

AR: 3,41 m<sup>2</sup>

Wohn- | Essbereich: 46,59 m<sup>2</sup>

Garage: 28,72 m<sup>2</sup>

Terrasse: 41,00 m<sup>2</sup>

Garten: 296,50 m<sup>2</sup>

Etage: OG

Gang: 12,53 m<sup>2</sup>

Bad: 9,54 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 29,05 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 14,26 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 16,79 m<sup>2</sup>

Terrasse: 21,41 m<sup>2</sup>

Etage: UG

Gang: 16,22 m<sup>2</sup>

Kellerraum 1: 17,68 m<sup>2</sup>

Kellerraum 2: 14,34 m<sup>2</sup>

Kellerraum 3: 6,53 m<sup>2</sup>

Kellerraum 4: 21,55 m<sup>2</sup>

Kellerraum 5: 30,25 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE: ca. 156,95 m<sup>2</sup>





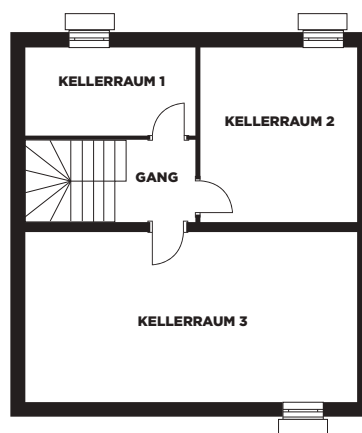
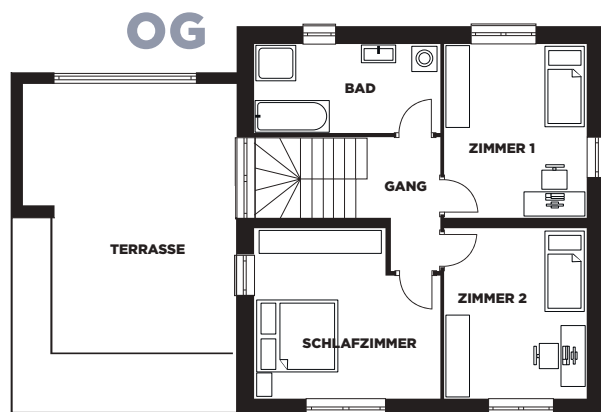
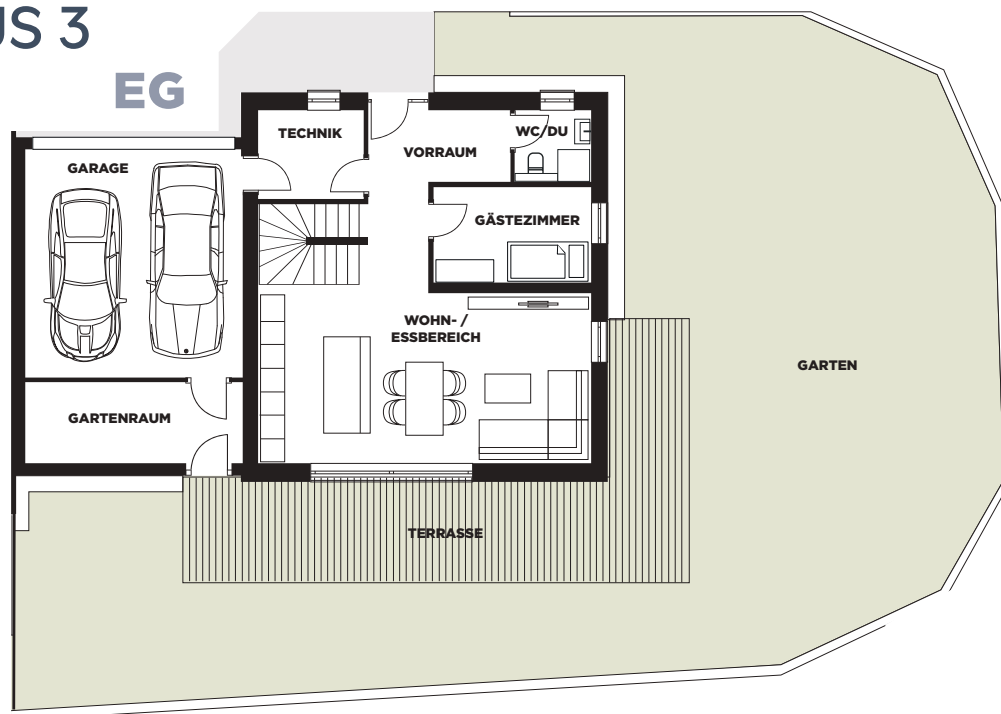




HAUS 4

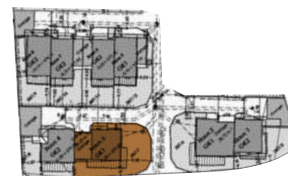


# HAUS 3



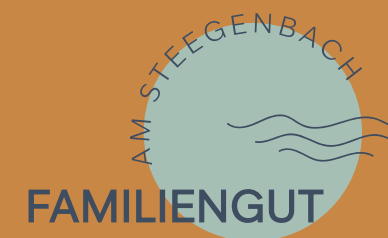
**UG**

Keller Sonderwunsch



GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/7

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>Ref,SK</sub> 48,00 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,59 Energieklasse: A+



8 HÄUSER

## Etage: EG

Vorraum: 10,40 m<sup>2</sup>  
Technik: 5,62 m<sup>2</sup>  
WC | Dusche: 3,37 m<sup>2</sup>  
Gästezimmer: 9,27 m<sup>2</sup>  
Wohn-| Essbereich: 35,16 m<sup>2</sup>  
Garage: 30,29 m<sup>2</sup>  
Gartenraum: 10,89 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 39,49 m<sup>2</sup>  
Garten: 225 m<sup>2</sup>

## Etage: OG

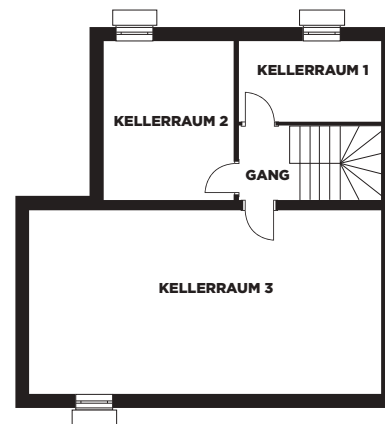
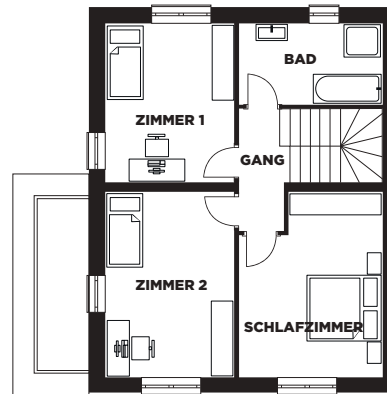
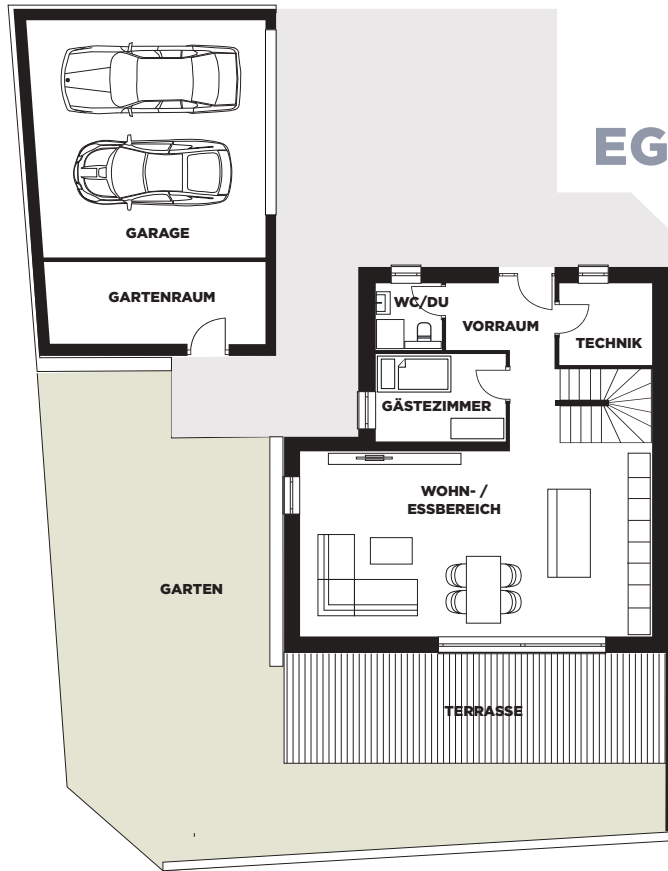
Gang: 5,67 m<sup>2</sup>  
Bad: 9,99 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 17,62 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 15,21 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 14,92 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 32,44 m<sup>2</sup>

## Etage: UG

Gang: 8,40 m<sup>2</sup>  
Kellerraum 1: 9,16 m<sup>2</sup>  
Kellerraum 2: 16,68 m<sup>2</sup>  
Kellerraum 3: 34,44 m<sup>2</sup>

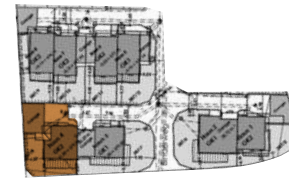
**WOHNFLÄCHE: ca. 128,48 m<sup>2</sup>**

# HAUS 4



**UG**

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

## Etage: EG

Vorraum: 8,56 m<sup>2</sup>

Technik: 5,52 m<sup>2</sup>

WC | Dusche: 3,22 m<sup>2</sup>

Gästezimmer: 48,13 m<sup>2</sup>

Wohn- | Essbereich: 8,44 m<sup>2</sup>

Garage: 39,73 m<sup>2</sup>

Gartenraum: 13,30 m<sup>2</sup>

Terrasse: 30,93 m<sup>2</sup>

Garten: 139 m<sup>2</sup>

## Etage: OG

Gang: 3,96 m<sup>2</sup>

Bad: 8,46 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 17,86 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 15,05 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 17,50 m<sup>2</sup>

Terrasse: 7,05 m<sup>2</sup>

## Etage: UG

Gang: 7,70 m<sup>2</sup>

Kellerraum 1: 8,39 m<sup>2</sup>

Kellerraum 2: 15,18 m<sup>2</sup>

Kellerraum 3: 47,50 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 137,91 m<sup>2</sup>**

GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen

GST-Nr. 387/8

ENERGIEAUSWEIS

HWB<sub>Ref,SK</sub> 48,16 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

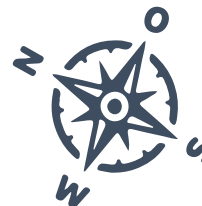
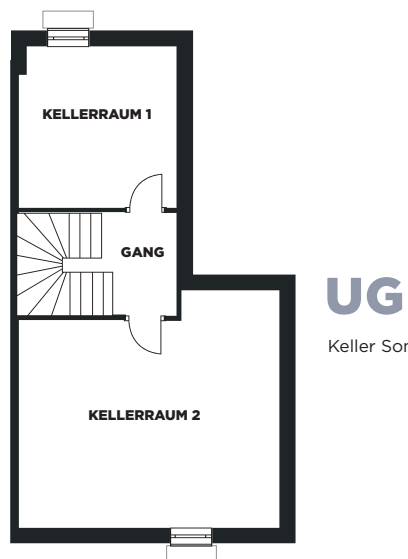
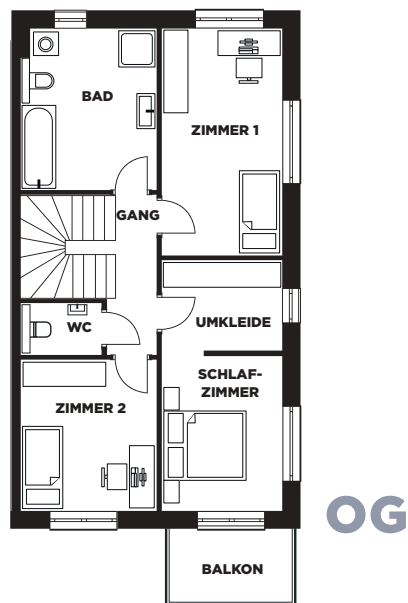
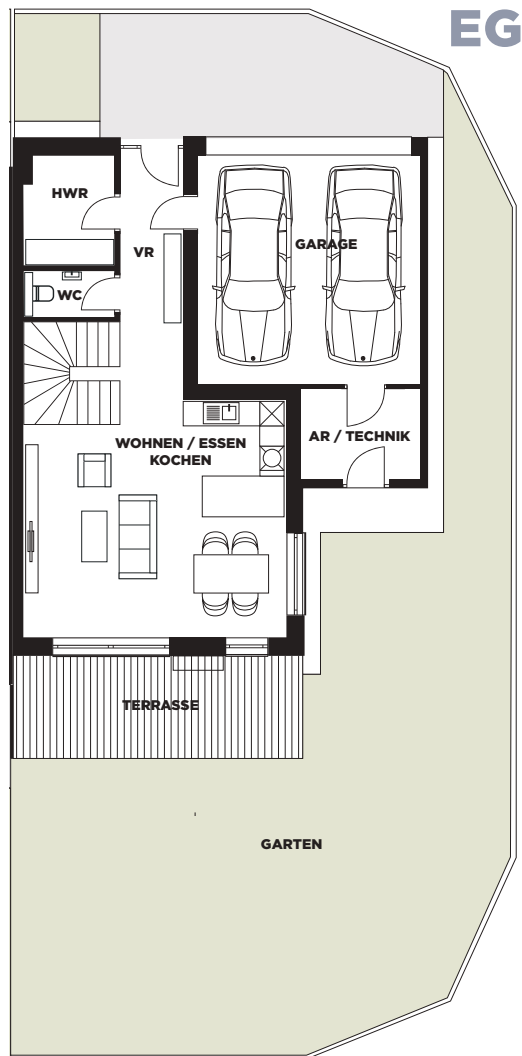
f<sub>GEE,SK</sub> 0,59 Energieklasse: A+







# HAUS 5



GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/12

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>Ref,SK</sub> 45,25 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

## Etage: EG

Vorraum: 8,85 m<sup>2</sup>

HWR: 5,76 m<sup>2</sup>

WC: 2,42 m<sup>2</sup>

Wohnen | Essen | Kochen: 36,28 m<sup>2</sup>

AR | Technik: 6,16 m<sup>2</sup>

Garage: 29,53 m<sup>2</sup>

Terrasse: 17,50 m<sup>2</sup>

Garten: 149 m<sup>2</sup>

## Etage: OG

Gang: 4,73 m<sup>2</sup>

Bad: 12,65 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 10,89 m<sup>2</sup>

Umkleide: 6,38 m<sup>2</sup>

WC: 2,14 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 15,80 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 11,95 m<sup>2</sup>

Balkon: 5,46 m<sup>2</sup>

## Etage: UG

Gang: 9,55 m<sup>2</sup>

Kellerraum 1: 14,76 m<sup>2</sup>

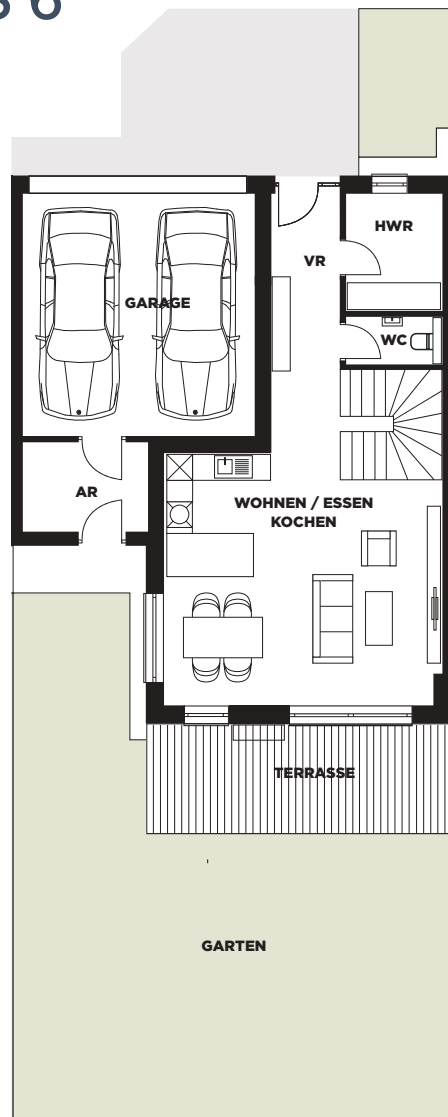
Kellerraum 2: 33,36 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 117,71 m<sup>2</sup>**



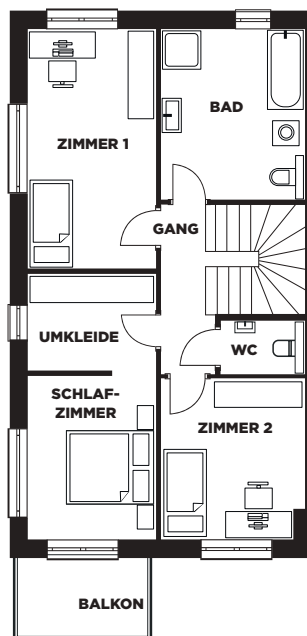
# HAUS 6

EG

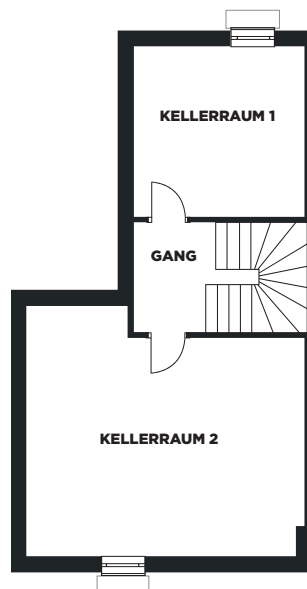


GRUNDBUCH  
KG 44214 Steegen  
GST-Nr. 387/11

ENERGIEAUSWEIS  
HWB<sub>Ref,SK</sub> 47,04 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B  
f<sub>GEE,SK</sub> 0,60 Energieklasse: A+



OG



UG

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

**Etage: EG**

Vorraum: 9,29 m<sup>2</sup>

HWR: 5,90 m<sup>2</sup>

WC: 2,42 m<sup>2</sup>

Wohnen | Essen | Kochen: 36,10 m<sup>2</sup>

AR | Technik: 6,05 m<sup>2</sup>

Garage: 29,42 m<sup>2</sup>

Terrasse: 17,33 m<sup>2</sup>

Garten: 103 m<sup>2</sup>

**Etage: OG**

Gang: 4,73 m<sup>2</sup>

Bad: 12,79 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 10,89 m<sup>2</sup>

Umkleide: 6,38 m<sup>2</sup>

WC: 2,14 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 15,97 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 11,72 m<sup>2</sup>

Balkon: 5,46 m<sup>2</sup>

**Etage: UG**

Gang: 9,75 m<sup>2</sup>

Kellerraum 1: 15,21 m<sup>2</sup>

Kellerraum 2: 33,13 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: ca. 118,19 m<sup>2</sup>**



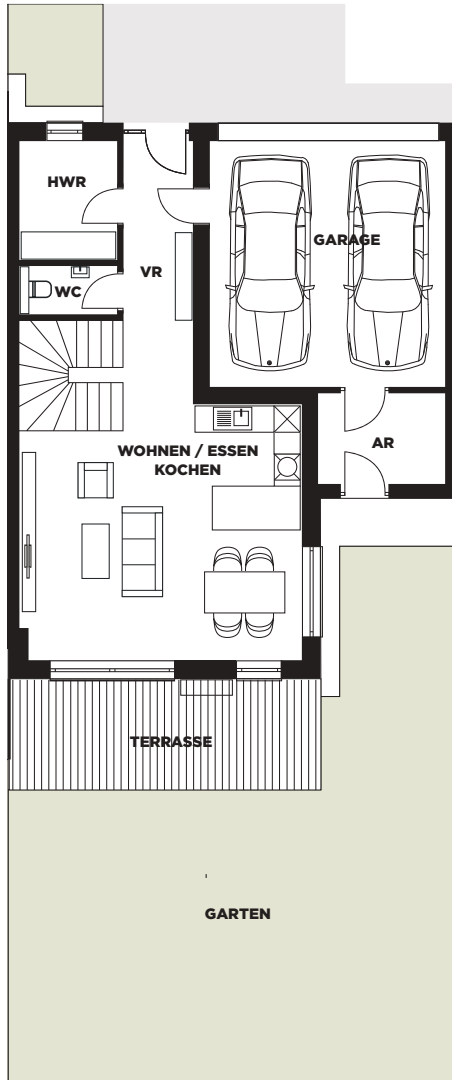




ENERGIEAUSWEIS

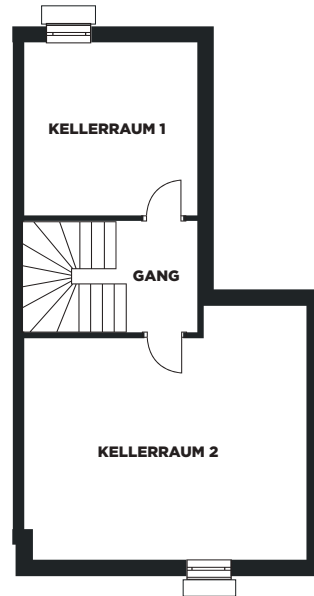
HWB<sub>Ref,SK</sub> 45,25 kWh/m²a Energieklasse: B

f<sub>GEE,SK</sub> 0,58 Energieklasse: A+



The floor plan illustrates a 3-bedroom apartment layout. The entrance leads into a central hallway (GANG). To the left of the hallway is a bathroom (BAD) containing a bathtub, toilet, and sink, and a toilet (WC). To the right of the hallway are two bedrooms: ZIMMER 1 (top right) and ZIMMER 2 (bottom left). ZIMMER 1 includes a desk and chair. ZIMMER 2 includes a desk and chair. A dressing room (UMKLEIDE) is located between the bedrooms and the sleeping area. The sleeping area (SCHLAF-ZIMMER) is at the bottom right, featuring a large bed and a desk. A balcony (BALKON) is attached to the sleeping area. The plan also shows a staircase leading up from the hallway.

OG



UG

Keller Sonderwunsch

## 8 HÄUSER

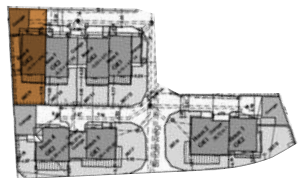
Garten: 103 m<sup>2</sup>

Balkon: 5,46 m<sup>2</sup>

Kellerraum 2: 33,18 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE:** ca. 118,21 m<sup>2</sup>

# HAUS 8



## ENERGIEAUSWEIS

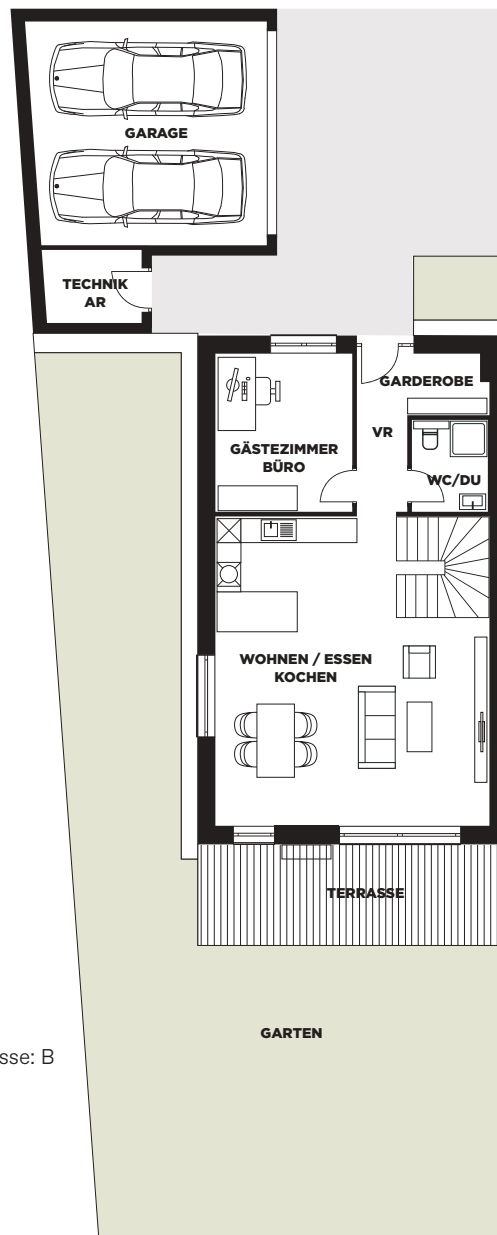
$HWB_{Ref,SK}$  40,59 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

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

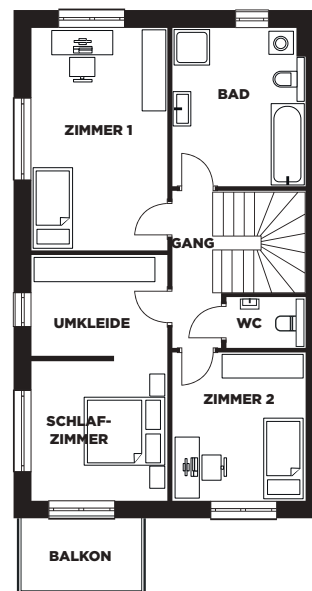
## GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen

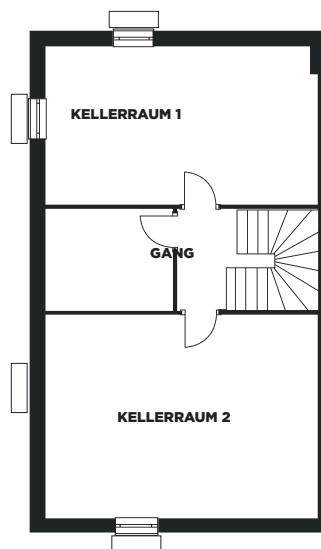
GST-Nr. 387/9



EG



OG



UG

Keller Sonderwunsch



8 HÄUSER

### Etage: EG

Vorraum: 4,94 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>

### Etage: OG

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>

### Etage: UG

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>**





## 15 MIET- WOHNUNGEN

Das Haus Wiesengut definiert den zweiten Bereich des Wohnensembles und legt den Schwerpunkt auf 15 komfortable Wohneinheiten für all jene, die gerne mieten möchten. Mit Wohnflächen zwischen 32 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup> bieten die Wohnungen eine moderne und flexible Wohnoption zu fairen Preisen. Details dazu finden Sie im Miet-Exposé.













## STEEGEN

Einwohner: 1.095 | Fläche: 13,2 km<sup>2</sup>

### 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, fin-

det 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.





HIER  
BEGINNT  
DAS  
GUTE.





**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)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

“  
**Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!”**

KONTAKT

#### 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.