



# EXKLUSIVES MIETEN IN STEEGEN



15 HOCHWERTIGE UND ÖKOLOGISCHE MIETWOHNUNGEN ZWISCHEN 32 UND 110m<sup>2</sup>

# GUT WOHNEN IN STEEGEN | PEUERBACH



Die eigenständige Gemeinde Steegen grenzt direkt an die sehenswerte Stadtgemeinde Peuerbach und liegt nördlich von Grieskirchen. In der beschaulichen Region im Norden Oberösterreichs lebt es sich angenehm ruhig und sie bietet alles, was man zum Leben braucht. Von Nahversorgern, Ärzten, Schulen bis hin zu Sport- und Kulturvereinen, einem Kino, einem Freibad und einer Eishalle.

Besonders sehenswert ist das Schloß Peuerbach mit seinem einzigartigen Renaissance Portal und dem „Kometor“ - einem begehbaren Kunstobjekt des Künstlerehepaars Billa und Manfred Hebenstreit im Schloßgarten von Peuerbach. Die Einkaufsstadt Wels liegt nur etwa eine halbe Stunde entfernt und den Flughafen Linz erreicht man mit dem Auto in etwa 45 Minuten.

Übrigens ist die Gemeinde Steegen nicht nur Mitglied im Arbeitskreis „Gesunde Gemeinde“ sondern auch Partner im Klimabündnis. Hier lebt es sich halt wirklich gut. Heute genauso wie morgen.



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

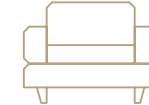




## LANGLEBIGE **BAUQUALITÄT** UND NACHHALTIGE **ENERGIEVERSORGUNG**



**Wohnanlage**  
15 Mietwohnungen



**32m<sup>2</sup> - 110m<sup>2</sup>**  
Wohnflächen



**1-4**  
Zimmer



### HIGHLIGHTS WOHNANLAGE

- Günstige Luftwärmepumpe
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Eigene Gärten, große Balkone und Terrassen
- Balkone (1. und 2. Obergeschoß)
- Kellerabteile pro Mietwohnung
- Extra Schallschutzdämmung
- Fußbodenheizung
- Holzparkett
- Barrierefrei, inkl. Aufzug
- Hochwertig ausgestattet
- Große Fensterflächen
- Raffstore
- Hebe- Schiebetüren
- Fernblick
- Günstiger PV-Strom beziehbar
- Moderne Küche
- Zugewiesener Parkplatz



## LANGLEBIGE BAUQUALITÄT UND NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG

Das WOHNGUT AM STEEGBACH verbindet exklusives Wohnen mit höchster Bauqualität und einer umweltfreundlichen Energieversorgung durch eine moderne Luftwärmepumpe. Das Projekt umfasst insgesamt zwei Wohnanlagen sowie acht Einfamilienhäuser. In dieser Wohnanlage befinden sich 15 modern geschnittene Mietwohnungen für Paare, Singles und junge Familien. Im Erdgeschoß haben sämtliche Tops je eine Terrasse und einen eigenen Garten. Die oben liegenden Wohnungen verfügen allesamt über breite Balkone.

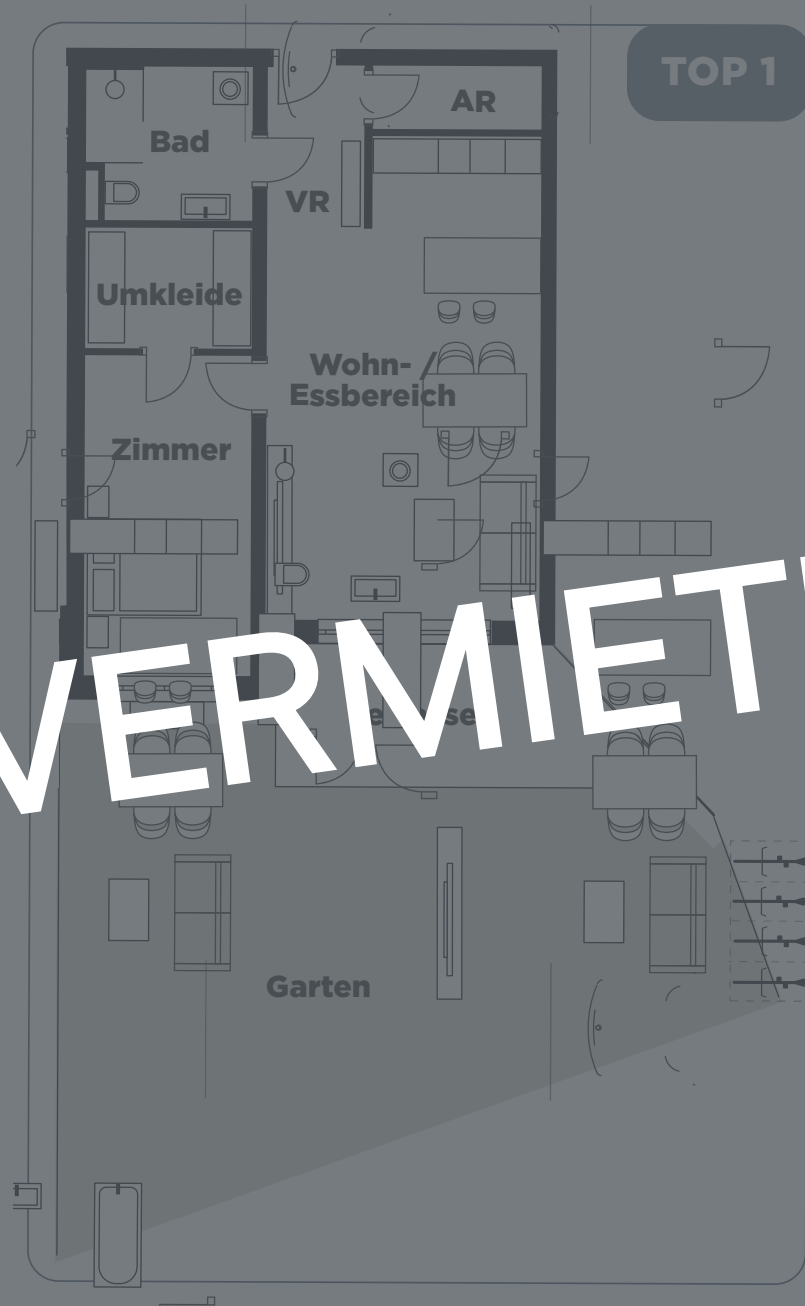
Eine Vielzahl an PKW-Stellplätzen, ein sehr großer Kinderspielplatz und die begrünte Begegnungszone runden das ansprechende Gesamtbild ab.



EXKLUSIVES  
WOHNEN

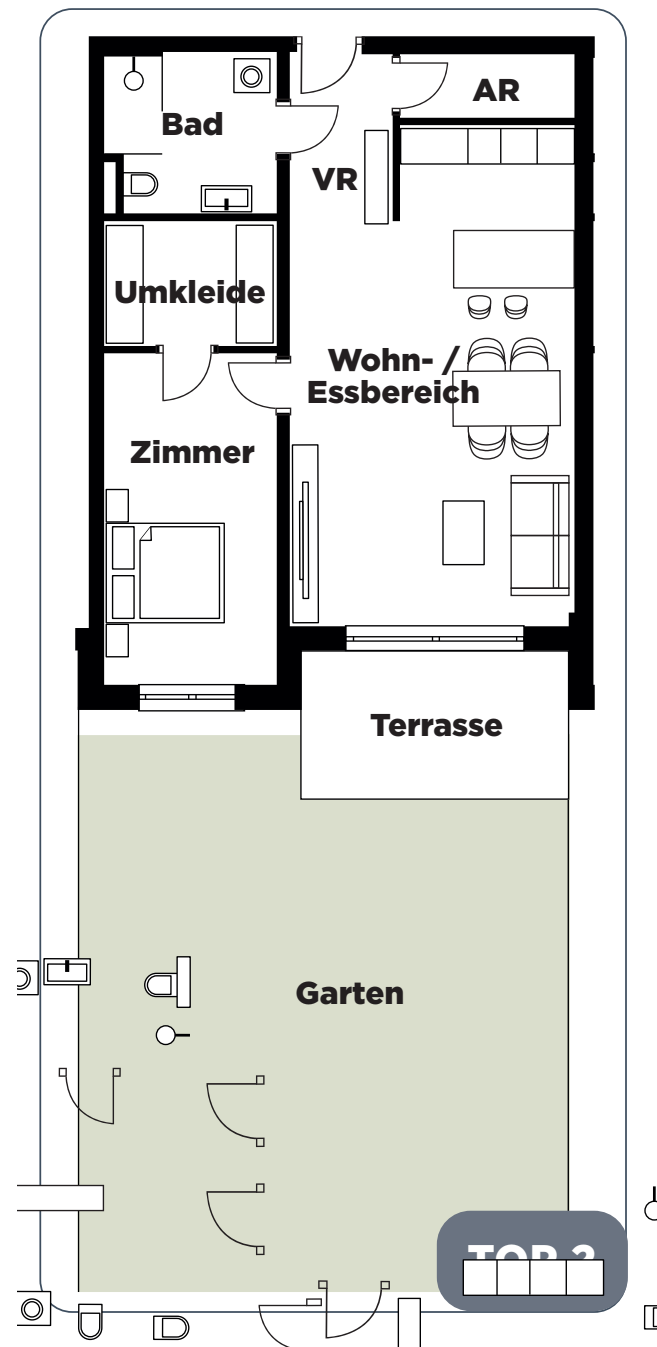


VERMIETET



Etage: EG  
Wohnfläche: ca. 75,42 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Garten: JA  
Terrasse: ca. 14,01 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,38 m<sup>2</sup>

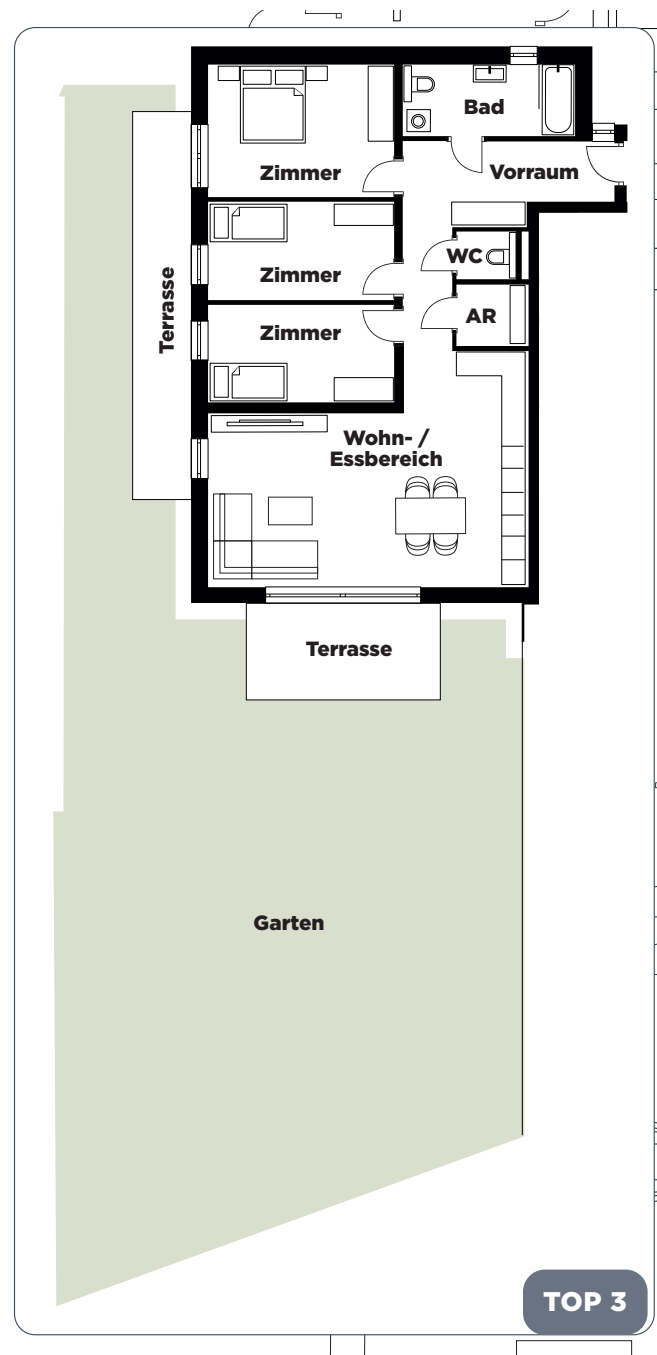
# EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: EG  
Wohnfläche: ca. 75,33 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Garten: JA  
Terrasse: ca. 11,14 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,38 m<sup>2</sup>

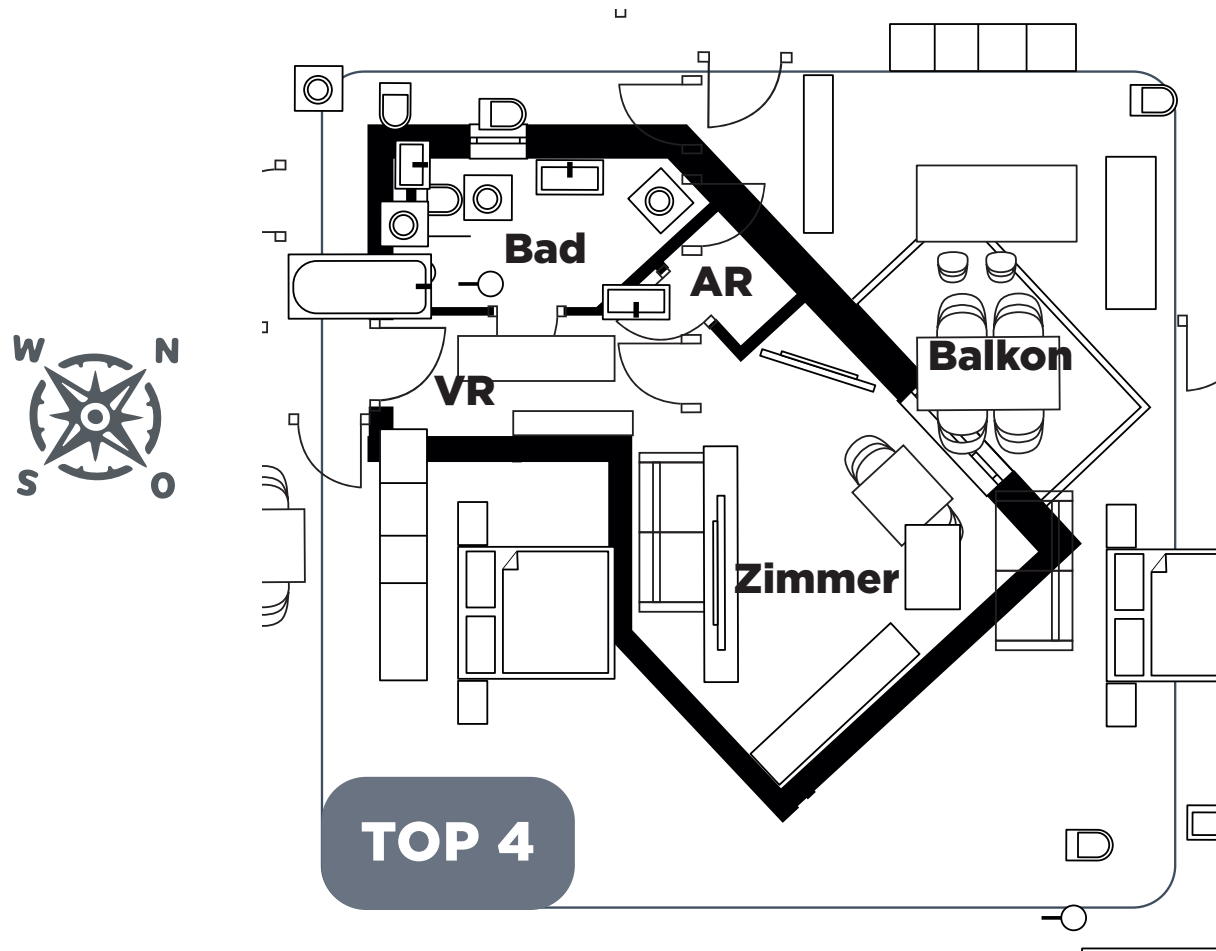


# EXKLUSIVES WOHNEN



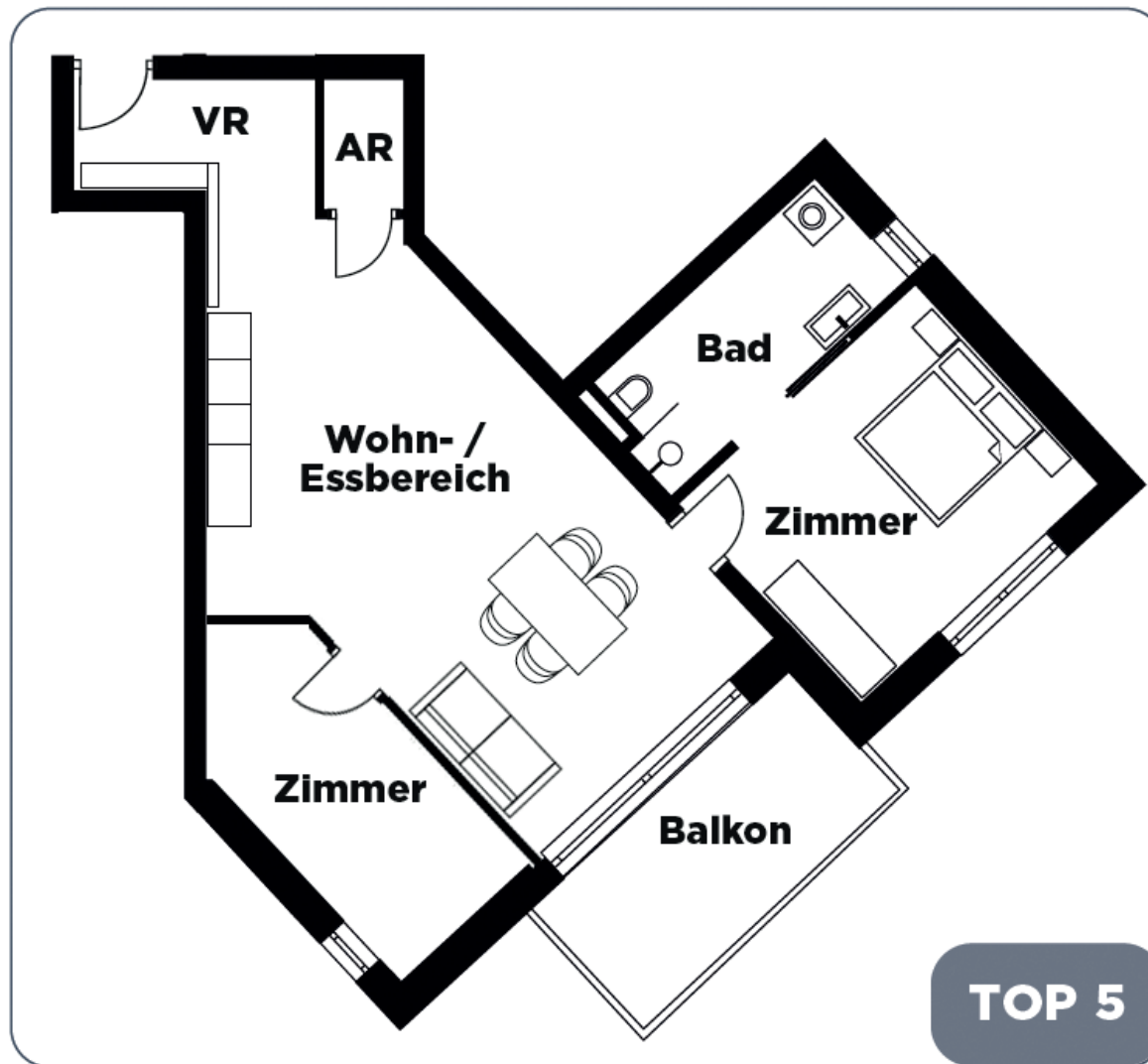
Etage: EG  
Wohnfläche: ca. 110,78 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Garten: JA  
2 Terrassen: ca. 27,50 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,23 m<sup>2</sup>

# EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: 1.OG  
Wohnfläche: ca. 32,69 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1  
Balkon: ca. 6,37 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,23 m<sup>2</sup>

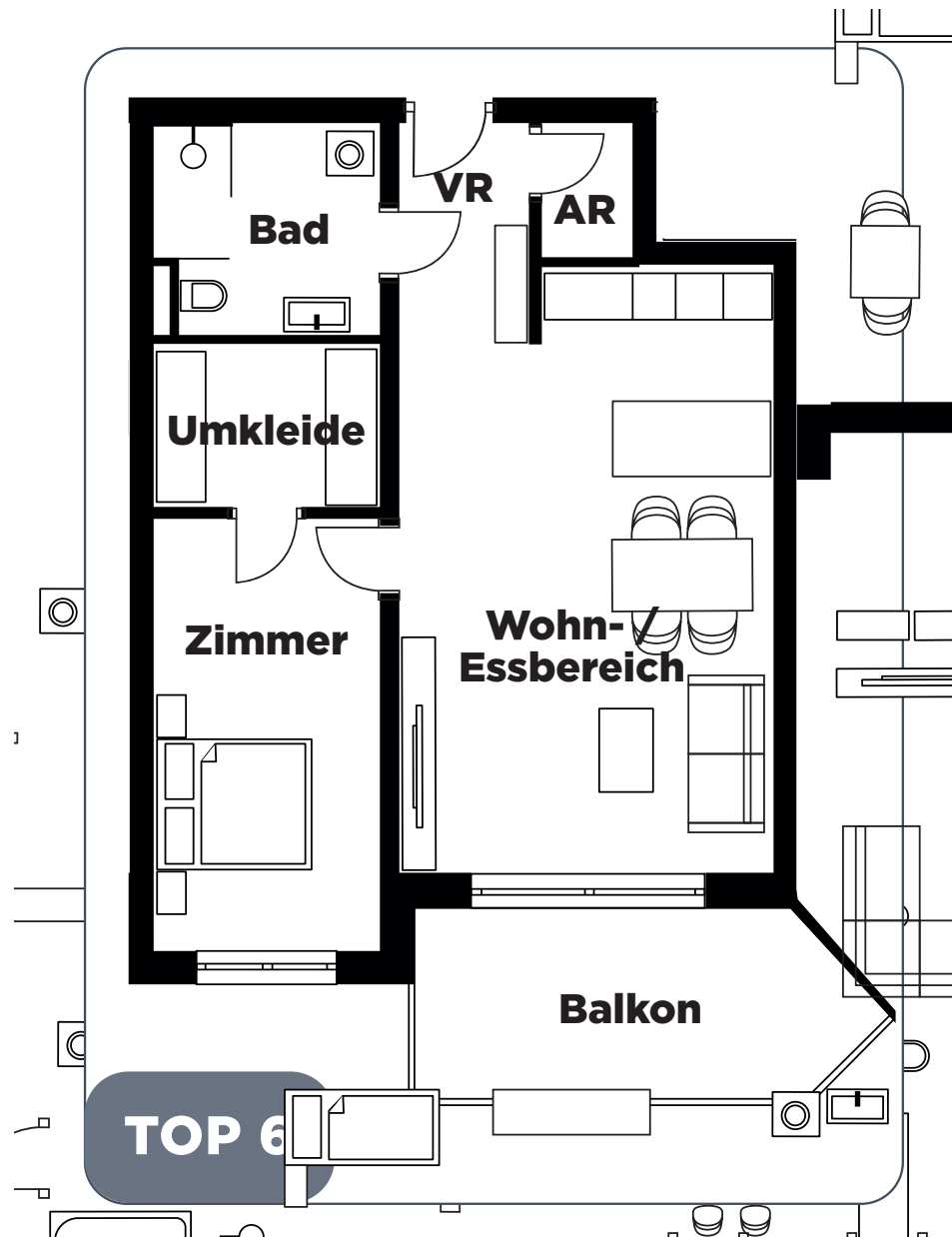
# EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: 1.OG  
Wohnfläche: ca. 83,96 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Balkon: ca. 11,18m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,23 m<sup>2</sup>



# EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: 1.OG  
Wohnfläche: ca. 72,70 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Balkon: ca. 14,01 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,23 m<sup>2</sup>

# EXKLUSIVES WOHNEN

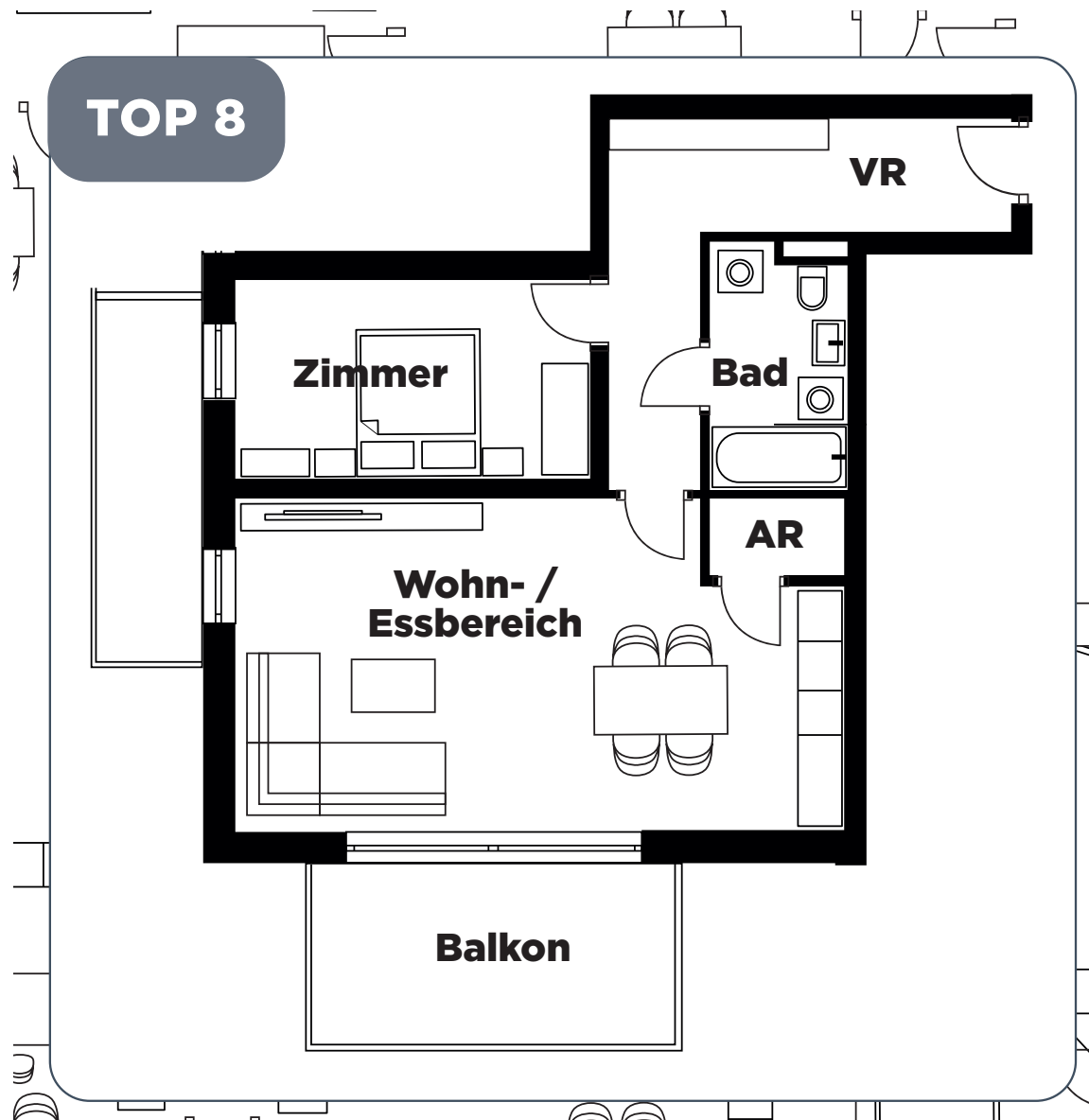


Etage: 1.OG  
 Wohnfläche: ca. 67,02 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 2  
 Balkon: ca. 11,14 m<sup>2</sup>  
 Keller: ca. 4,23 m<sup>2</sup>

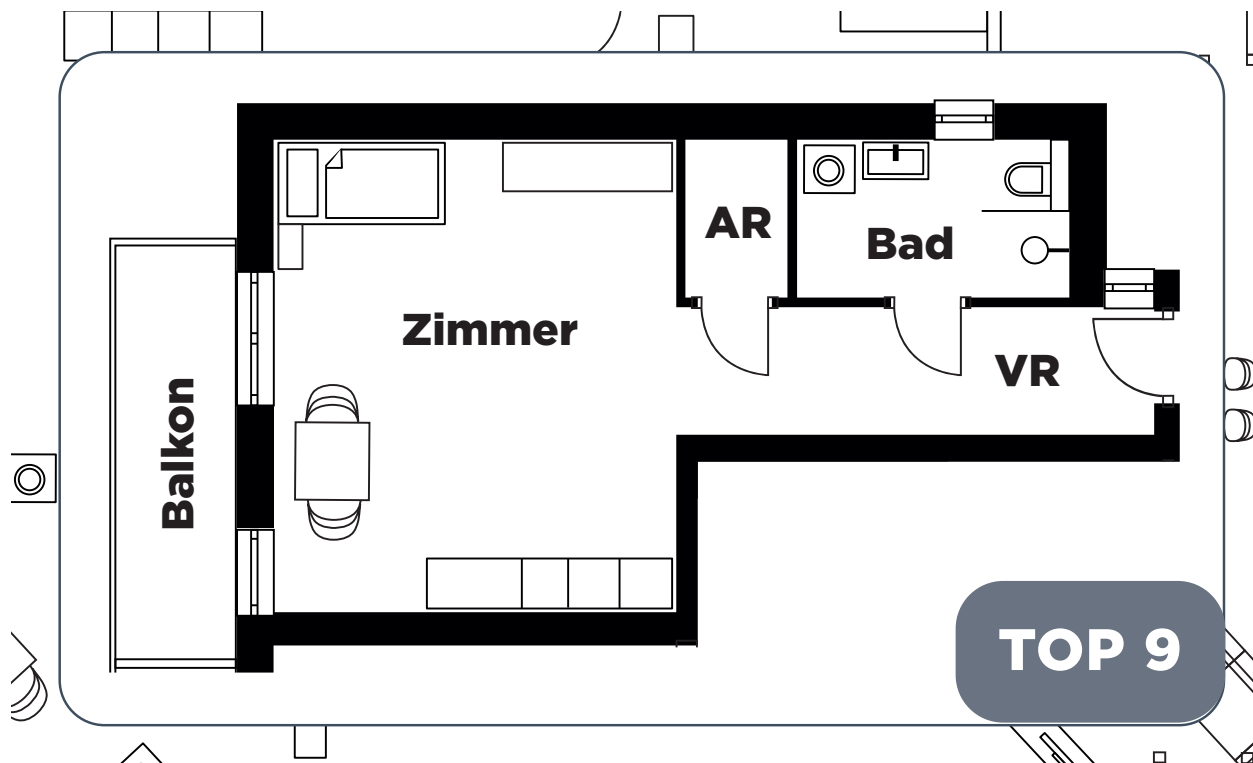
# EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: 1.OG  
Wohnfläche: ca. 69,35 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
2 Balkone: ca. 19,92 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,23 m<sup>2</sup>

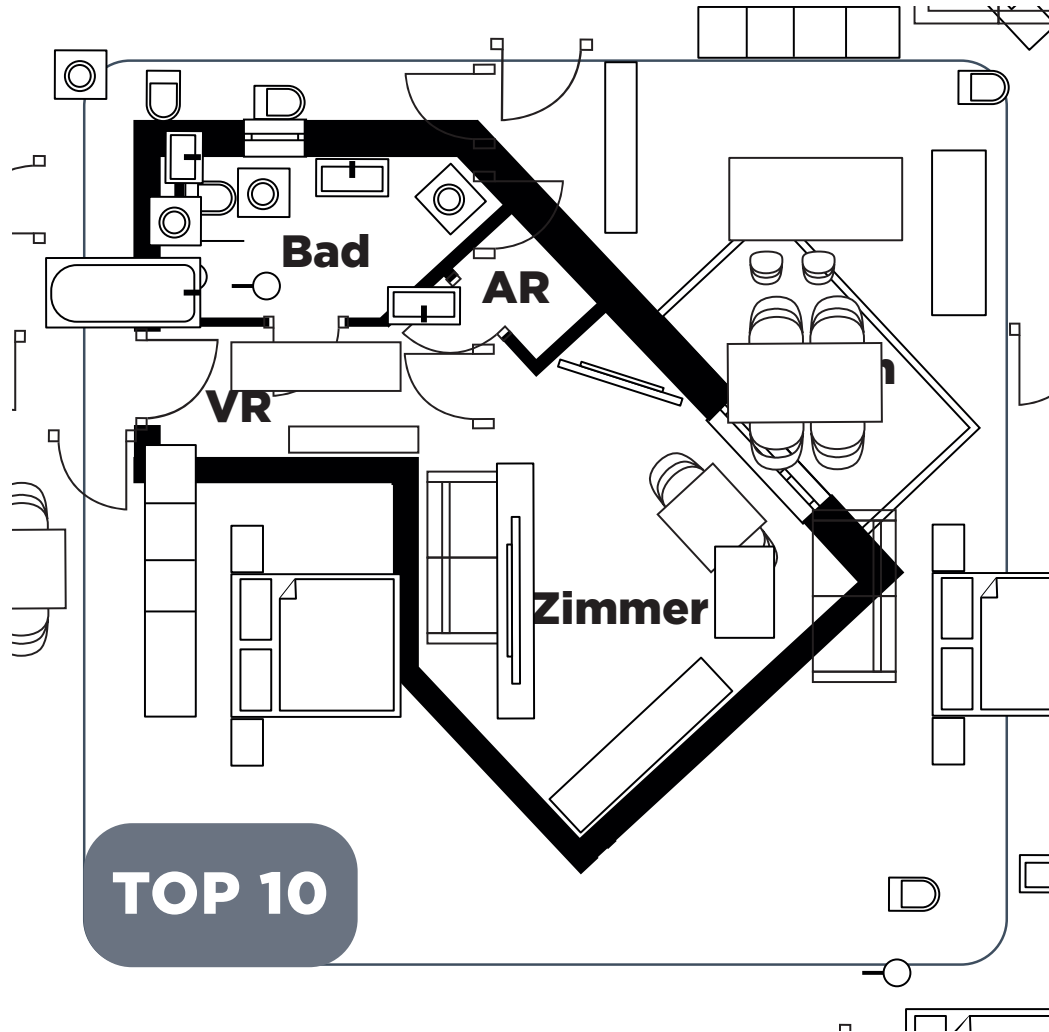


# EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: 1.OG  
Wohnfläche: ca. 43,79 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1  
Balkon: ca. 7,42 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,86 m<sup>2</sup>

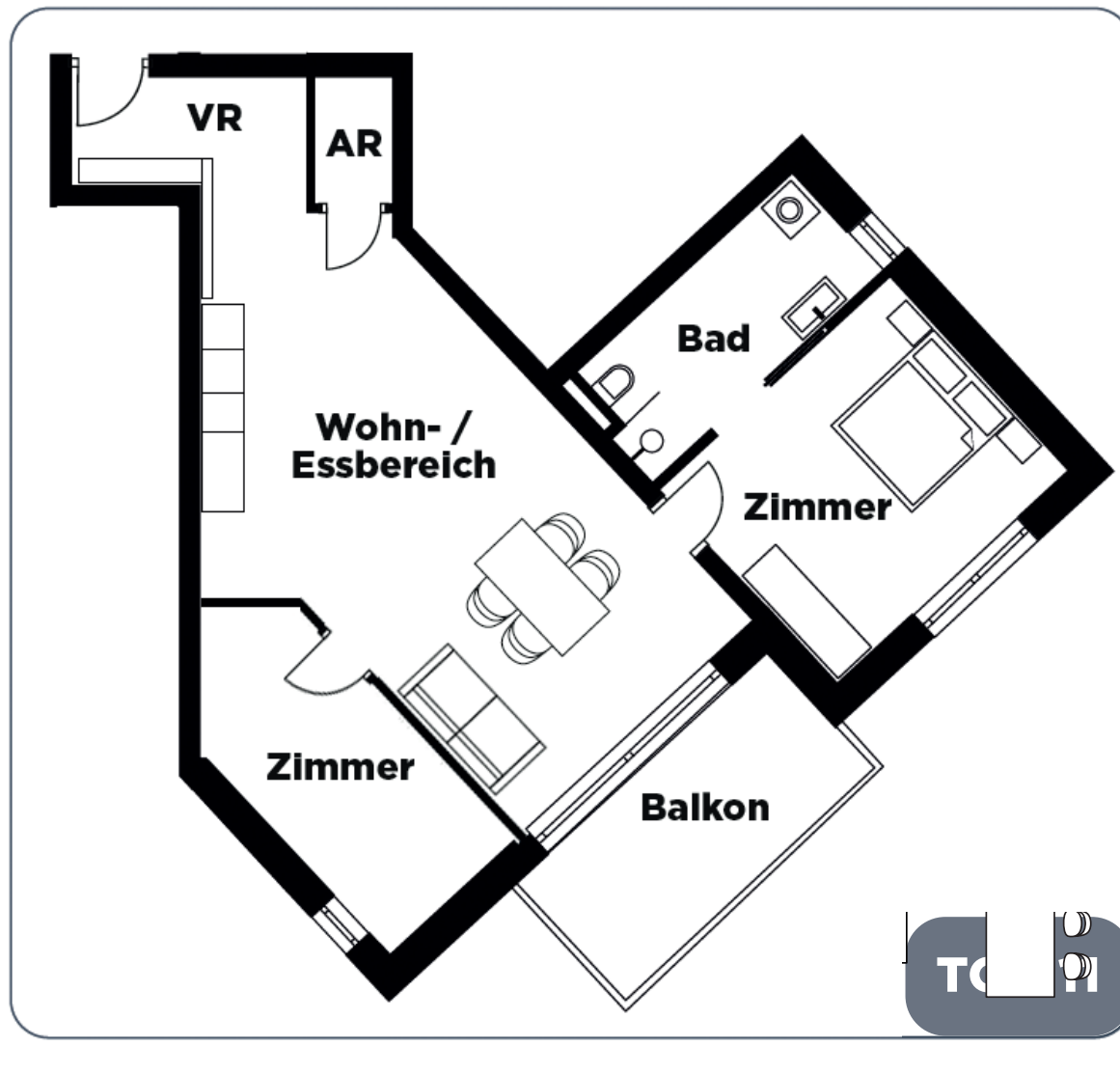
# EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: 2.OG  
Wohnfläche: ca. 32,58 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1  
Balkon: ca. 6,37m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,79 m<sup>2</sup>



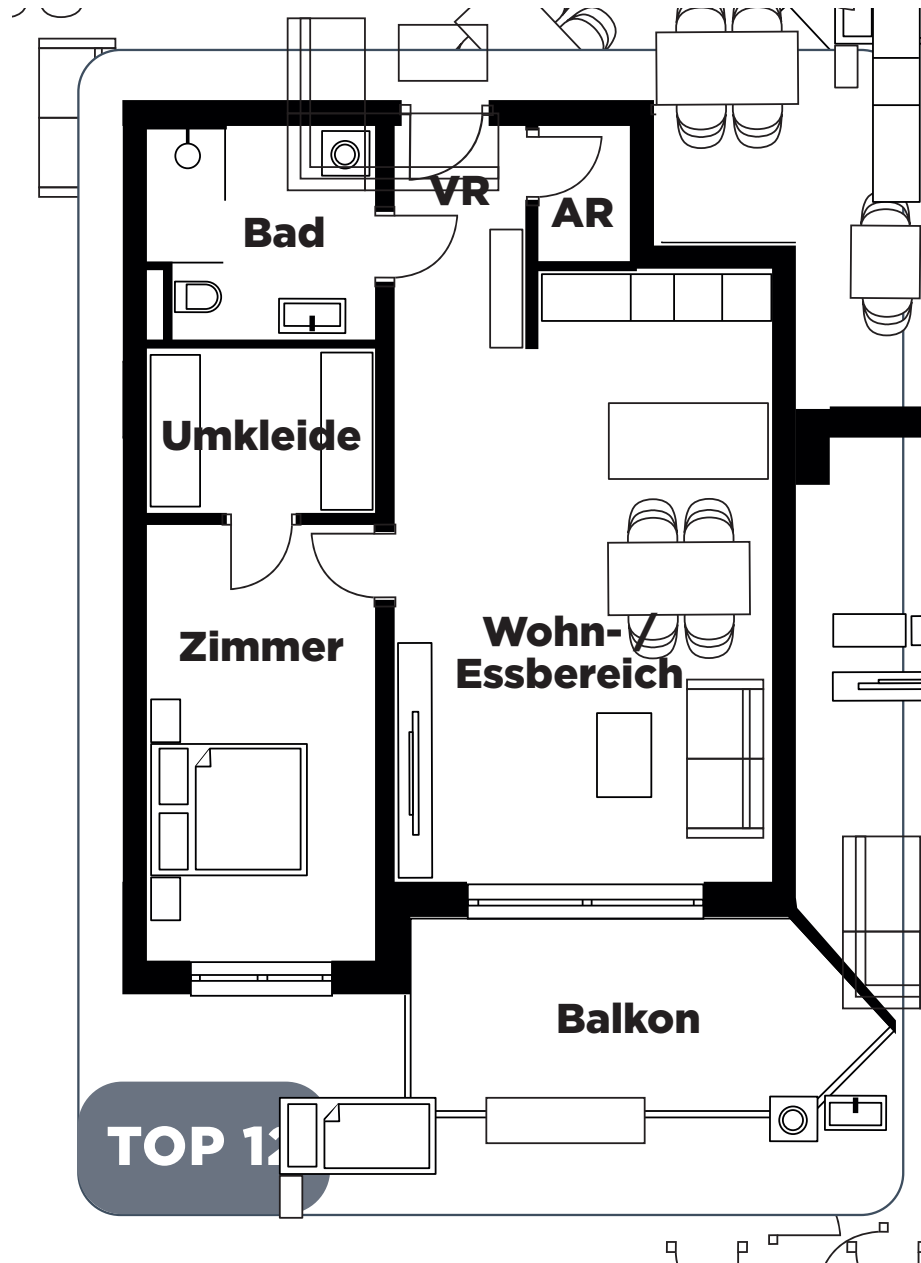
# EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: 2.OG  
Wohnfläche: ca. 83,96 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Balkon: ca. 11,18 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,79 m<sup>2</sup>



# EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: 2.OG  
Wohnfläche: ca. 72,65 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Balkon: ca. 13,85m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,79 m<sup>2</sup>

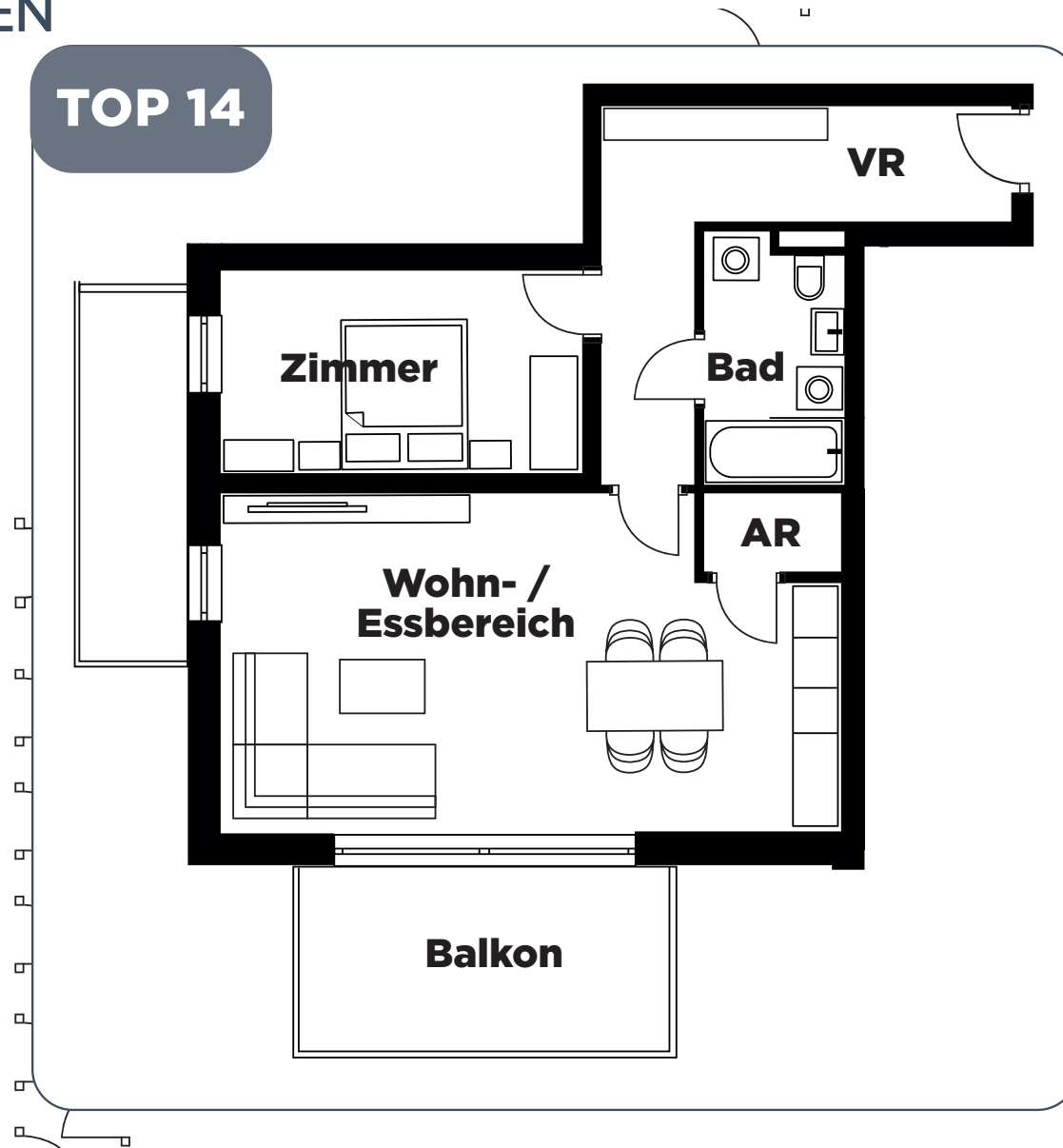


# EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: 2.OG  
Wohnfläche: ca. 67,21 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Balkon: ca. 11,14 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,79 m<sup>2</sup>

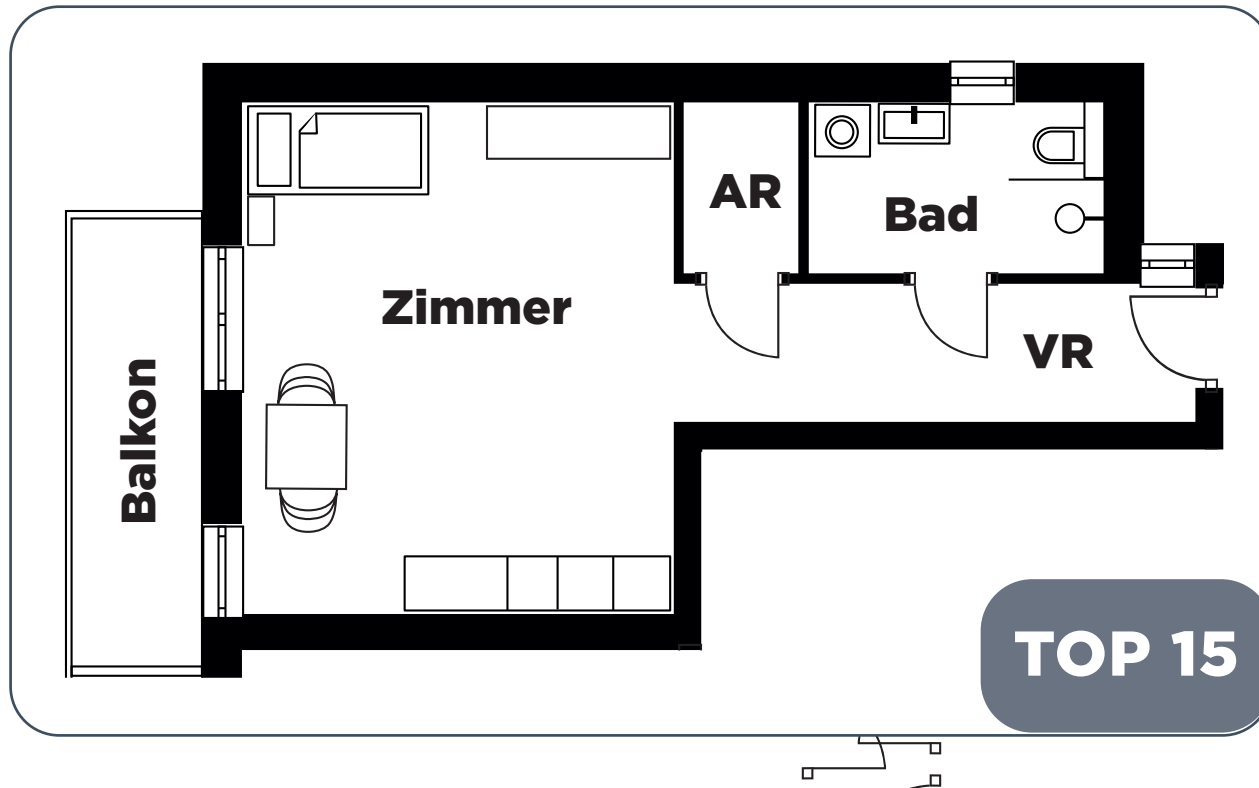
# EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: 2.OG  
Wohnfläche: ca. 69,35 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
2 Balkone: ca. 19,92 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 4,05 m<sup>2</sup>



# EXKLUSIVES WOHNEN



Etage: 2.OG  
Wohnfläche: ca. 43,79 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1  
Balkon: ca. 7,42 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 5,28 m<sup>2</sup>



| Top | Stockwerk | Wohnfläche | inkl. Küche | Zimmer | Balkon   | Terrasse | Eigen-garten | Parkplatz | Keller-abteil | Netto-miete | Netto BK | Netto HK | 10% Ust  | 20% Ust. | Brutto Miete |
|-----|-----------|------------|-------------|--------|----------|----------|--------------|-----------|---------------|-------------|----------|----------|----------|----------|--------------|
| 1   | EG        | 75,42 m²   | ✓           | 2      |          | 14,01 m² | ✓            | 2         | 4,38 m²       | VERMIETET   |          |          |          |          |              |
| 2   | EG        | 75,33 m²   | ✓           | 2      |          | 11,14 m² | ✓            | 2         | 4,38 m²       | € 860,-     | € 167,89 | € 53,33  | € 102,79 | € 10,67  | € 1.194,67   |
| 3   | EG        | 110,78 m²  | ✓           | 4      |          | 27,50 m² | ✓            | 2         | 4,23 m²       | € 1.200,-   | € 246,90 | € 78,42  | € 144,69 | € 15,68  | € 1.685,69   |
| 4   | 1.OG      | 32,69 m²   | ✓           | 1      | 6,37 m²  |          |              | 1         | 4,23 m²       | € 380,-     | € 72,86  | € 23,14  | € 45,29  | € 4,63   | € 525,91     |
| 5   | 1.OG      | 83,96 m²   | ✓           | 3      | 11,18 m² |          |              | 2         | 4,23 m²       | € 880,-     | € 187,12 | € 59,44  | € 106,71 | € 11,89  | € 1.245,16   |
| 6   | 1.OG      | 72,70 m²   | ✓           | 2      | 14,01 m² |          |              | 1         | 4,23 m²       | € 790,-     | € 162,03 | € 51,47  | € 95,20  | € 10,29  | € 1.108,99   |
| 7   | 1.OG      | 67,02 m²   | ✓           | 2      | 11,14 m² |          |              | 1         | 4,23 m²       | € 730,-     | € 149,37 | € 47,44  | € 87,94  | € 9,49   | € 1.024,24   |
| 8   | 1.OG      | 69,35 m²   | ✓           | 2      | 19,92 m² |          |              | 1         | 4,23 m²       | € 780,-     | € 154,56 | € 49,09  | € 93,46  | € 9,82   | € 1.086,93   |
| 9   | 1.OG      | 43,79 m²   | ✓           | 1      | 7,42 m²  |          |              | 1         | 4,86 m²       | € 510,-     | € 97,60  | € 31,00  | € 60,76  | € 6,20   | € 705,55     |
| 10  | 2.OG      | 32,58 m²   | ✓           | 1      | 6,37 m²  |          |              | 1         | 4,79 m²       | € 420,-     | € 72,61  | € 23,06  | € 49,26  | € 4,61   | € 569,55     |
| 11  | 2.OG      | 83,96 m²   | ✓           | 3      | 11,18 m² |          |              | 2         | 4,79 m²       | € 890,-     | € 187,12 | € 59,44  | € 107,71 | € 11,89  | € 1.256,16   |
| 12  | 2.OG      | 72,65 m²   | ✓           | 2      | 13,85 m² |          |              | 1         | 4,79 m²       | € 840,-     | € 161,92 | € 51,43  | € 100,19 | € 10,29  | € 1.163,82   |
| 13  | 2.OG      | 67,21 m²   | ✓           | 2      | 11,14 m² |          |              | 1         | 4,79 m²       | € 740,-     | € 149,79 | € 47,58  | € 88,98  | € 9,52   | € 1.035,87   |
| 14  | 2.OG      | 69,35 m²   | ✓           | 2      | 19,92 m² |          |              | 1         | 4,05 m²       | € 780,-     | € 154,56 | € 49,09  | € 93,46  | € 9,82   | € 1.086,93   |
| 15  | 2.OG      | 43,79 m²   | ✓           | 1      | 7,42 m²  |          |              | 1         | 5,28 m²       | € 500,-     | € 97,60  | € 31,00  | € 59,76  | € 6,20   | € 694,55     |



## 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   |  |





## DERZEITIGER BAUSTATUS





## DERZEITIGER BAUSTATUS





**Stefan Artmayr**

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

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

**M +43(0)664 92 53 493 E stefan.artmayr@immobaer.at**

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

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

“  
**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