

steiRer
BLiCke**living**

GOLF · NATUR · RUHE · GENUSS

Golfside Stegersbach

Direkt an der Golfschaukel Stegersbach entsteht ein Ort zum Ankommen – mit Ruhe, Weitblick und einem Lebensgefühl, das den Alltag leiser werden lässt.





JEDE IMMOBILIE ERZÄHLT IHRE GESCHICHTE

Inhaltsverzeichnis

Auf den folgenden Seiten öffnet sich ein erster Einblick in einen Ort, der Lage, Atmosphäre und Lebensgefühl auf besondere Weise verbindet.

05	Objekt-Highlights
07	Rundum-Service
09	Ausstattung
11	Das Erholungsgebiet

13	Golf & Benefits
15	Traumlage am Golfplatz
17	Grundrisse
21	Designkonzepte
23	Exklusive Eindrücke



OBJEKT - DETAILS

12 Apartments | 2 Gebäude je 6 Einheiten

70m² Wohnfläche | 16m² Balkon

18 überdachte PKW-Stellplätze

Lift in jedem Gebäude

Golf-Cart Carport-Stellplatz je Apartment

Hauptwohnsitz oder Zweitwohnsitz

Touristische Vermietung

Unvergleichliche Kombination aus Golf und Natur

Exklusive Highlights

Mitten im Südburgenland, direkt am Golfplatz Neudauberg, entstehen zwölf stilvolle Apartments in zwei exklusiven Häusern – mit großzügigen Balkonen, privater Sauna, Niedrig-Energie-Standard und einem zeitlosen Wohngefühl direkt am Fairway.

ZWEITWOHNSITZ
WIDMUNG

TOP-LAGE
DIREKT AM
GOLFPLATZ

3 JAHRE
GREENFEE
INKLUDIERT

WELLNESS
SAUNA

RUNDUM
SERVICE

ECKDATEN & FAKTEN:

ADRESSE

Zum Golfzentrum 6,
7574 Neudauberg

GB-DATEN

KG Neudauberg 31031
EZ 32; GrSt. Nr.: 1456

WÄRME & ENERGIE

HWB Ref, SK = 43 kWh/m²a
fGEE = 0,69



AUSSTATTUNGS-VARIANTEN

Drei Varianten. Eine Entscheidung.

Belags-, Schlüssel- oder Löffelfertig.
Die finale Ausstattung kann passend zur eigenen Nutzung oder zur touristischen Vermietung gewählt werden.

09. Ausstattung



Belagsfertig

VARIANTE 01

Grundausstattung durch den Bauträger –
vorbereitet für den individuellen Innenausbau
nach eigenen Vorstellungen.

ROHBAU & TECHNIK

- Holz-Riegelbau mit Mineralwolle-Dämmung
- Brettstapeldecken, Stahlbetondekeller
- Satteldach Wienerberger (Vitrage-Enrope weiss/grau/antik)
- Luft/Wärmepumpe + Fußbodenheizung
- Zement-Heizstrich 77 cm auf Trittschalldämmung

FASSADE & FENSTER

- Putzfassade, Steinverbinder oder Sichtbeton
- Alu-Kunststofffenster 3-fach
- Raifstore motorisiert
- Metallgeländer Flachstahl

INNENAUSBAU

- Innenwände gestrichelt
- Hausengerüsture Anthrazit, Motorschloss
- Heizstrich belagsfertig

Schlüsselfertig

VARIANTE 02

Grundausstattung durch den Bauträger
(Belagsfertig) – inklusive Oberflächen und
Endausstattung, exklusive Einrichtung

BÖDEN & OBERFLÄCHEN

- Eichenparkett gebürstet & geölt
- Großformat-Bodenfliesen beige in Bädern
- Riemchenfliesen Küche & Dusche
- Innenüren weiß Standard

Löffelfertig

VARIANTE 03

Vollständig ausgestatteter steiRerBUcke
inkl. kompletter Einrichtung & Designkonzept.

MÖBEL & KÜCHE

- Vollausgestattete Einbauküche, Arbeitsplatte
- Tapeten & Wandgestaltung
- Möblierung Wohnen / Essen / Schlafen
- Boxspringbett 180 x 200, Beistelltische
- Garderobensystem, Badmöbel, Spiegel
- Beleuchtung

BALKON

- Balkonmöblierung lt. Designkonzept
- Sauna fertig installiert

EMPFOHLEN

Belagsfertige Ausstattung durch den Bauträger. Schlüsselfertiger Aufpreis durch Baufrma.

Privat genießen und profitabel investieren

Diese Immobilien verbinden privaten Rückzugsort mit flexiblen Nutzungspotenzial. Ob als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder zur touristischen Vermietung - hier entsteht ein Ort, der nicht nur zum Ankommen einlädt, sondern auch langfristig mitgedacht ist.

Durch Lage, Ausstattung und Konzept eröffnet sich eine Immobilie, die auf unterschiedliche Lebensmodelle reagieren kann. Besonders interessant ist die Kombination aus Eigen- und touristischer Vermietung: privat genießen, bei Bedarf professionell vermarkten und wirtschaftliches Potenzial nutzen.

Hauptwohnsitz

OPTION 01

Leben, wo andere Urlaub machen. Ruhe, Natur und hohe Lebensqualität direkt vor der Tür. Ein Zuhause für alle, die dauerhaft an einem besonderen Ort ankommen möchten.

Zweitwohnsitz

OPTION 02

Der eigene Rückzugsort für Wochenenden, Ferienzeiten und spontane Auszeiten. Privat nutzbar, flexibel planbar und jederzeit bereit für den nächsten Aufenthalt.

Touristische Vermietung

OPTION 03 EMPFOHLEN

Privat genießen und das wirtschaftliche Potenzial dieser einzigartigen Immobilie nutzen. Die Immobilie kann touristisch vermietet werden und bleibt zugleich für die eigene Auszeit verfügbar. steiReBlicKe übernimmt die professionelle Vermarktung, Gästeverwaltung & Kommunikation, Buchungsabwicklung und laufende Betreuung - für ein Nutzungskonzept, das Komfort und Einnahmen verbindet.

Investieren. Vermieten. Profitieren.

Eine Ferienimmobilie entfaltet ihr volles Potenzial, wenn Nutzung, Vermarktung und Betreuung zusammenspielen. Genau hier setzt steiReBlicKe an: mit Erfahrung aus der touristischen Vermietung, einem starken Markenauftritt und einem eingespielten Netzwerk.

- Nutzung als Hauptwohnsitz möglich
- Nutzung als Zweitwohnsitz möglich
- Touristisches Vermietungskonzept möglich
- Eigennutzung und Vermietung kombinierbar
- Professionelle Vermarktung über steiReBlicKe
- Betreuung von Buchung bis Aufenthalt
- Gästeservice, Reinigung & Facility Service
- Netzwerk an regionalen Partnerbetrieben
- Langfristiges Potenzial durch Lage und Konzept

TOURISTISCHE VERMIETUNG • DAS POOL-ERLÖS-MODELL

Steirerblicke als exklusiver Partner

Alle vermieteten Einheiten bilden einen gemeinsamen Erlöspool. Die Gesamteinnahmen werden anteilig auf die teilnehmenden Wohnungen aufgeteilt - unabhängig davon, welche Einheit konkret belegt war. So profitieren alle Eigentümer gleichmäßig, auch bei unterschiedlicher Belegung.

Rundum-Service durch Steirerblicke:

Ganzjährige Vermietungskoordination • Vermarktung über Airbnb, Booking & individuelle Landingspage • Reinigungs- & Facility-Management • Objektverwaltung & Grünanumpflege
Gästeverwaltung & Kommunikation • Monatliche Abrechnung & Reporting

TOURISTISCHER BETRIEB AUSSCHLIESSLICH ÜBER STEIRERBLICKE MÖGLICH

DAS GOLF- & WELLNESSPARADIES

Südburgenland

Das sonnige Südburgenland gilt als eines der beliebtesten Genuss-, Golf- und Erholungsgebiete Österreichs.



Das Burgenland zählt zu den dynamisch wachsenden Tourismusregionen Österreichs. 2024 wurde mit 3.287.439 Übernachtungen ein neuer Rekordwert erzielt – ein Plus von 4,5 % gegenüber dem Vorjahr. Auch das erste Halbjahr 2025 lag mit rund 1,5 Millionen Übernachtungen erneut über dem Vorjahr. Ein klares Signal für eine stabile Nachfrage nach hochwertigen Auszeiten im Grünen.

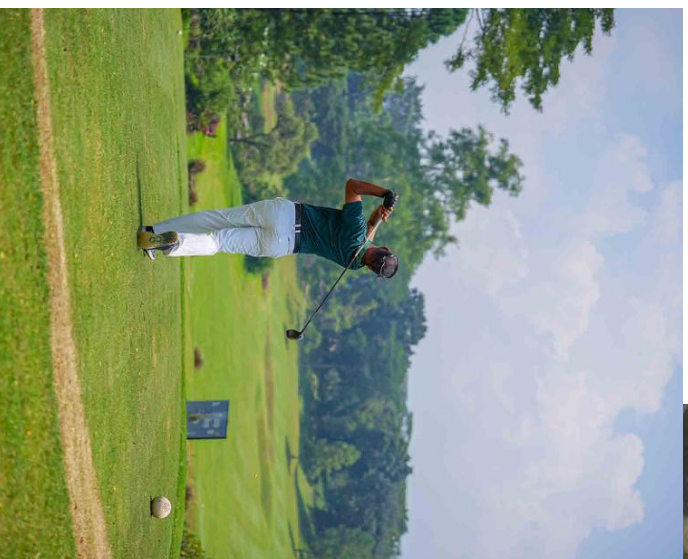
Ein ideales Umfeld für alle, die auf nachhaltige Tourismus- und Immobilienprojekte setzen. Stegersbach verbindet Golf, Wellness, Natur und Kulinarik zu einem ganzjährigen Urlaubserlebnis. Mit der Golfschaukel Stegersbach befindet sich hier Österreichs größtes Golfresort – ergänzt durch Thermen, sanfte Hügellandschaft und regionale Genussskultur.

Quelle: Burgenland Tourismus, burgenland.info

GOLFGENUSS INKLUSIVE

Wohnen, wo der Abschlag beginnt.

Direkt am Golfplatz Neudauberg entsteht
ein Ort für Menschen, die Golf als Teil ihres
Lebensgefühls verstehen.



2x
18-LOCH-PLATZ

1x
9-LOCH-PLATZ

2x
DRIVING RANGES

190
HEKTAR
SPIELBAHNEN

ÖSTERREICH'S GRÖSSTES GOLFRESORT

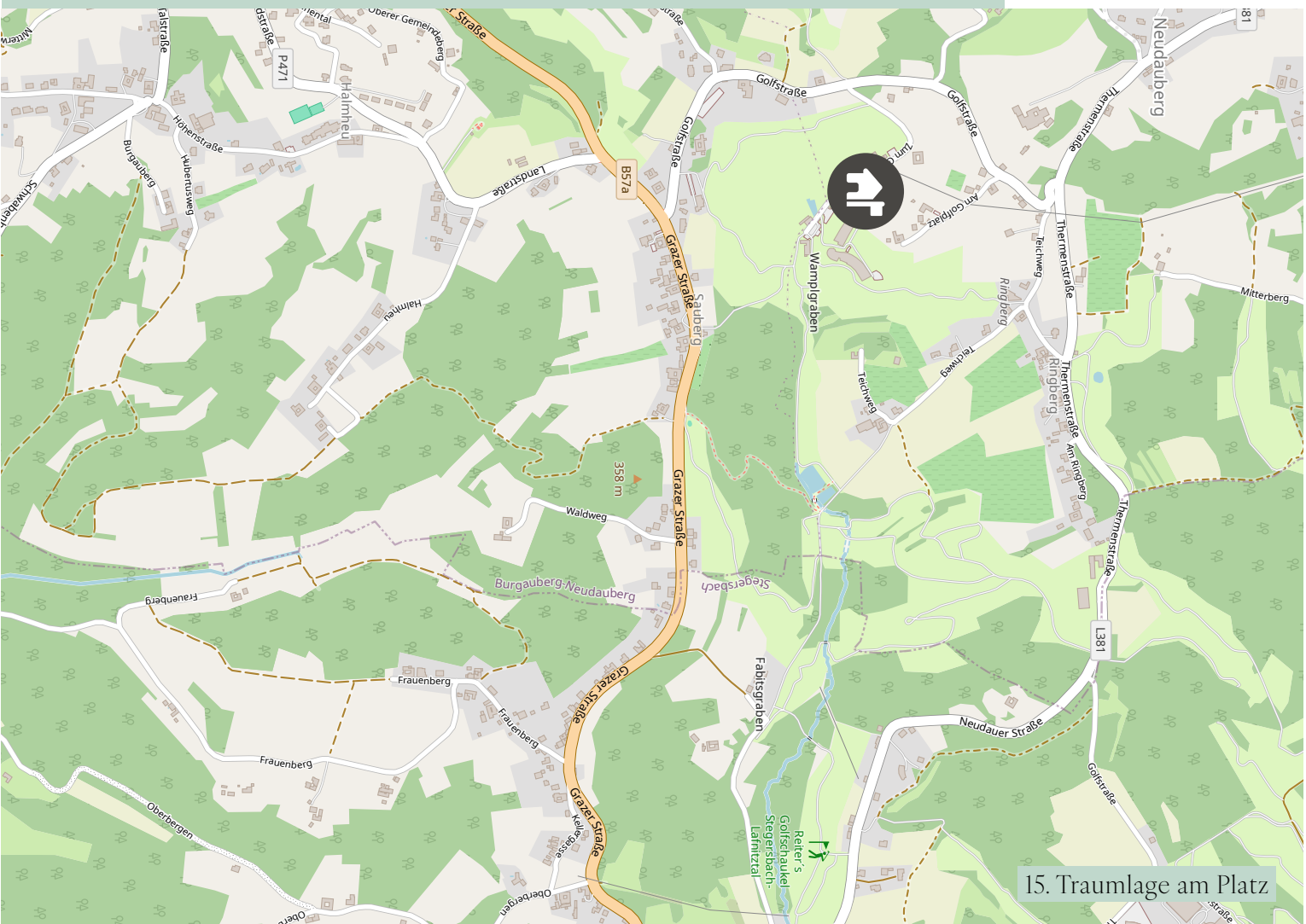
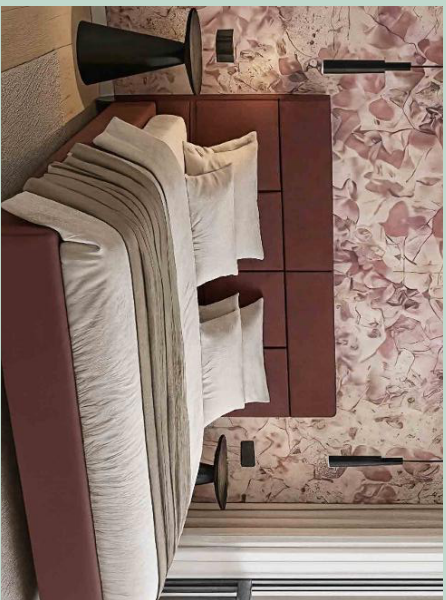
Golfschaukel Stegersbach

Die Golfschaukel Stegersbach zählt zu den vielseitigsten Golfanlagen Österreichs und bietet ein besonderes Umfeld für alle, die Golf, Natur und Erholung miteinander verbinden möchten. Eingebettet in die sanfte Landschaft des Südburgenlands entsteht hier ein Ort für sportliche Tage, spannende Runden und besondere Momente direkt am Green.

Umgebung & Lage

Stegersbach im sonnigen Südburgenland vereint Golf, Wellness und Naturgenuss mit hoher Lebensqualität und guter Erreichbarkeit: Direkt am Golfplatz Neudauberg gelegen, bietet der Standort Ruhe, Weiblick und touristisches Potenzial – ideal für alle, die Erholung, Bewegung und ein hochwertiges Umfeld miteinander verbinden möchten.

- **Direkt am Golfplatz Neudauberg**
2x 18-Loch-Golfanlage in unmittelbarer Nähe · Golfgenuss direkt vor der Haustüre
- **Wellness & Erholung ganzjährig**
Therme Stegersbach, Spa-Angebote und Gesundheitsinfrastruktur in kurzer Distanz
- **Touristische Lage mit Potenzial**
Golf, Wellness, Radfahren, Kulinarik und Natur als starke Ganzjahresthemen
- **Nahversorgung & Infrastruktur**
Stegersbach mit Einkauf, Gastronomie, Ärzten und Dienstleistungen schnell erreichbar
- **Verkehrsanbindung & Anreise**
Gute Erreichbarkeit über regionale Hauptverkehrsrouen Richtung Graz, Wien und Ungarn
- **Erreichbarkeit internationaler Gäste**
Internationale Anbindung über die Flughäfen Graz, Wien und Budapest



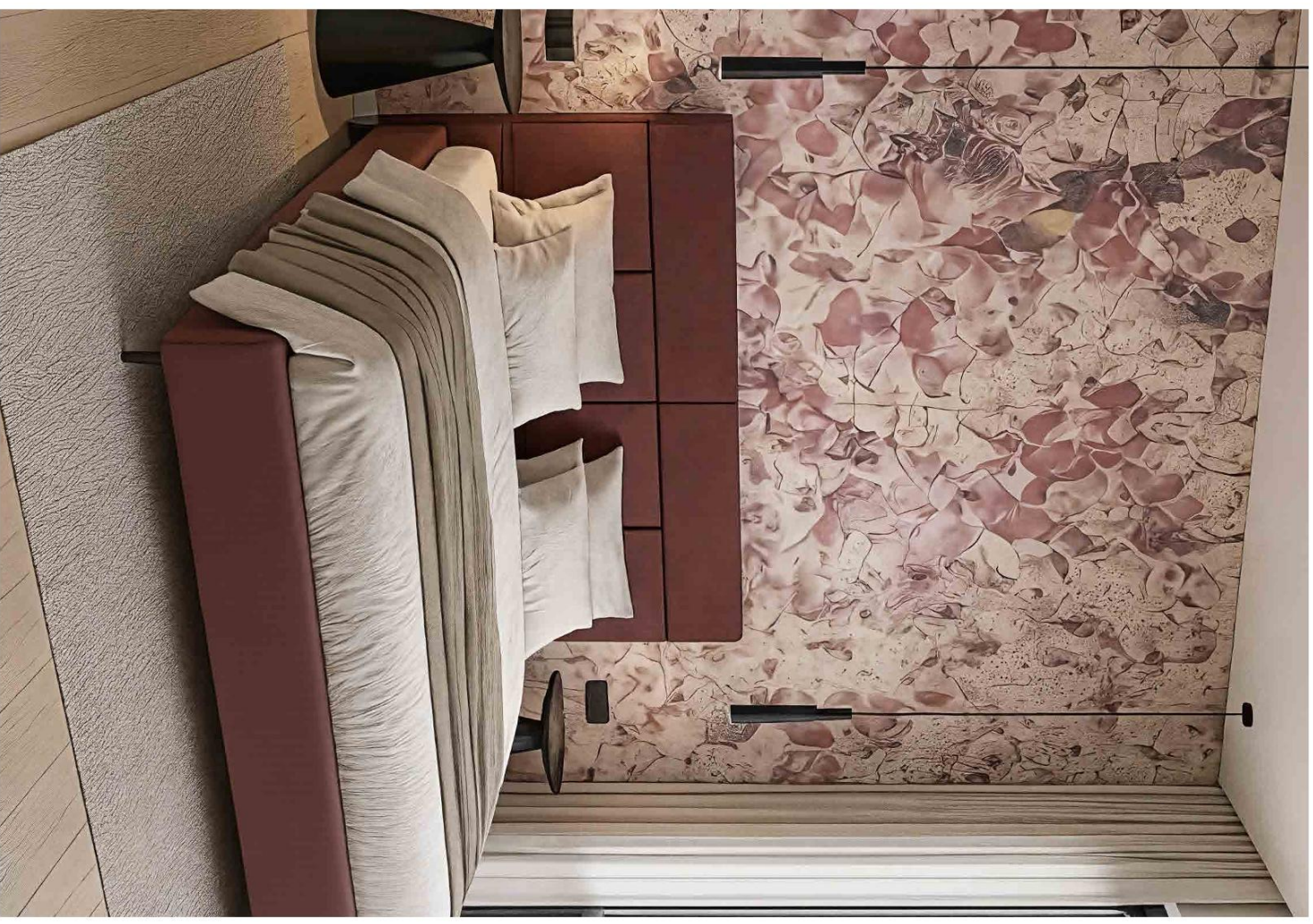
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss





Lageplan

Zwei Stile. Ein Wohngefühl.

VARIANTE 01

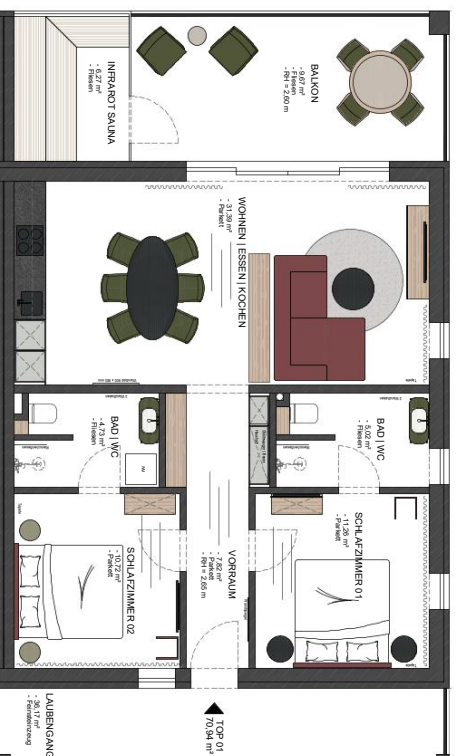
Fancy

**Ausdruckstark.
Stilvoll. Mit Charakter.**

Fancy steht für ein Interior-Konzept mit Persönlichkeit. Warme Holztöne, ausgewählte Farbakzente und florale Details schaffen ein lebendiges Wohngefühl, das hochwertig wirkt und sofort in Erinnerung bleibt. Das Zusammenspiel aus hellen Möbelflächen, tiefen Farbtönen, Riemchenfliesen und schwarzen Design-Elementen verleiht den Apartments einen modernen, individuellen Charakter.

Das Konzept umfasst:

- Wohn-, Ess- und Schlafbereiche mit abgestimmter Möblierung
- Farb- und Materialkonzept mit warmen Holz- und Akzenttönen
- Küche mit Naturstein-Arbeitsplatte und Riemchenfliesen
- Bäder mit hochwertigen Oberflächen und schwarzen Armaturen
- Balkommöblierung passend zum Interior-Konzept
- Dekorative Elemente, Wandgestaltung und Lichtkonzept



VARIANTE 02

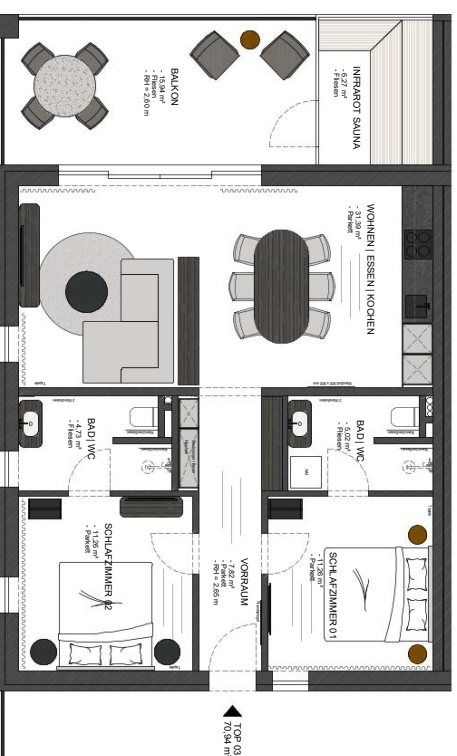
Zeitlos

**Ruhig. Elegant.
Dauerhaft stilischer.**

Zeitlos setzt auf eine reduzierte, elegante Gestaltung mit natürlichen Materialien, ruhigen Farben und klarer Formensprache. Dunkle Holzoberflächen, sanfte Beige- und Erdtöne sowie fein abgestimmte Details schaffen ein hochwertiges Wohngefühl, das warm, beständig und bewusst zurückhaltend wirkt. So entsteht ein stilvolles Apartment mit ruhiger Ausstrahlung, das Wohnqualität und langfristige Attraktivität verbindet.

Das Konzept umfasst:

- Wohn-, Ess- und Schlafbereiche mit ruhiger, eleganter Möblierung
- Farb- und Materialkonzept mit Naturtönen und dunklen Holzoberflächen
- Küche mit Naturstein-Arbeitsplatte und hellen Riemchenfliesen
- Bäder mit hochwertigen Details und schwarzen Armaturen
- Balkommöblierung in natürlichen, zurückhaltenden Farbtönen
- Dekorative Elemente, Wandgestaltung und abgestimmtes Lichtkonzept





23. Exklusive Eindrücke



Allgemeine Bauinformationen

Bauweise:	Holzriegel
Baujahr:	baubewilligt
Heizung:	Fussbodenheizung
Befuerung:	Luftwärmepumpe
Fenster:	Kunststoff/Alu
Sonnenschutz:	Rafstore elektrisch
Klima:	vorbereitet

Wo Immobilien zum Lebensgefühl werden.

steiRerBLiCke Living



Bereit für einen tieferen Blick?

Mehr Informationen und Details zum Objekt auf Anfrage.

living@steirerblicke.at | +43 664 2318300

steirerblicke-living.at

Ein Projekt entwickelt von der **Wohnfabrik**.

Druck und Satzfehler vorbehalten.

