

**Modernes Wohnen über drei Etagen mit traumhafter  
Dachterrasse und PANORAMABLICK!**



Wohn- Essbereich

**Objektnummer: 2273\_3055**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4522 Sierning
<b>Baujahr:</b>	ca. 2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	130,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	448.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Kozlica**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503







## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach der idealen Mischung aus städtischem Leben und einer ruhigen Umgebung? Legen Sie großen Wert auf Qualität und Komfort? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie! In sonniger Lage, im Zentrum von Sierning, erwartet Sie diese exklusive Eigentumswohnung. Neben der praktischen Größe, dem modernen Raumkonzept und den hochwertigen Ausstattungsdetails wurde bei der Planung der Immobilie auf das höchste Maß an Ruhe und Privatsphäre geachtet. Besonders hervorzuheben sind die zeitgemäße und effiziente Haus- und Anlagentechnik, die höchsten Energievorgaben entspricht. Dies zeigt sich nicht nur in der ökologischen Nachhaltigkeit, sondern auch in den niedrigen monatlichen Nebenkosten. Die Wohnräume erstrecken sich über drei Etagen mit einer Fläche von etwa 131,16 m<sup>2</sup>, die Ihnen genügend Platz bietet, um Ihre individuellen Wünsche zu verwirklichen und Ihr persönliches Zuhause zu gestalten. Die Wohnfläche umfasst einen Vorzimmer/Garderobe/Flur, einen offenen Wohn-, Küchen- und Essbereich, vier Zimmer, ein Tageslichtbadezimmer, zwei separate WCs und ein Hauswirtschaftsraum. Ein besonderes Highlight ist die traumhafte ca. 35,75 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit einem unverbaubaren Blick vom Traunstein bis zum Kürnberg. Genießen Sie atemberaubende Sonnenuntergänge über der malerischen Kulisse des Alpenvorlandes. Ob bei geselligen Abenden mit Freunden und Familie oder als grüner Rückzugsort für Obst, Gemüse und Blumen – dieser zusätzliche Wohnraum fördert Ihr Wohlbefinden und bietet Entspannung pur. Für eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche ist ebenfalls gesorgt – im Kaufpreis inkludiert ist ein Garagenstellplatz sowie ein weiterer KFZ-Stellplatz im Freien. Zudem bietet die unmittelbare Umgebung genügend Parkmöglichkeiten für Familie und Freunde. Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung, samt wunderschöner Spazier-, Lauf- und Fahrradstrecken. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Shops, Restaurants, Supermärkte sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. Die Räumlichkeiten sind **AB SOFORT VERFÜGBAR!** Nutzen Sie die Chance und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie