

Solides, gepflegtes Familiendomizil auf 777 m² Grund mit liebevoll angelegtem Garten!



Südostansicht

Objektnummer: 2486_935

Eine Immobilie von RE/MAX One in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4522 Sierning
Baujahr:	ca. 1991
Wohnfläche:	194,00 m ²
Nutzfläche:	260,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	66,00 m ²
Heizwärmebedarf:	110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Kaufpreis:	430.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



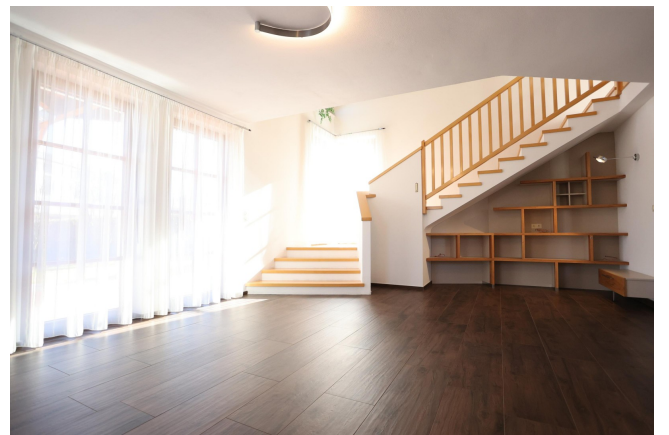
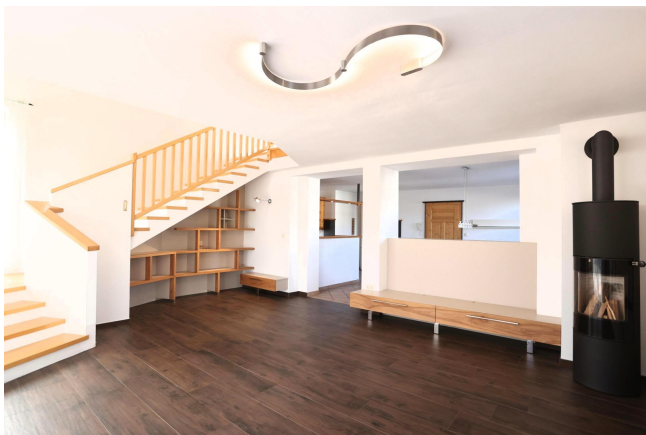
Gertrude Lehner

RE/MAX One in Steyr
Marienstraße 1
4400 Steyr

T +43/7
H +43 6
F +43 7

Gerne s
Verfü











Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Familiendomizil mit einer Gesamtwohnfläche von rund 194 m² bietet viel Platz für eine große Familie oder für das Zusammenleben von Jung und Alt. Der großteils unterkellerte Ziegelmassivbau befindet sich in renommiertes Siedlungslage auf einem großzügigen Eckgrundstück von 777 m² am Zentrumsrand der Marktgemeinde Sierning. Durch eine offene und helle Gestaltung überzeugt das 102 m² große Erdgeschoss. Der zentrale Wohnbereich umfasst eine Wohnküche mit integriertem Ess- und Wohnbereich. Von hier aus bestehen direkte Ausgänge zu den ca. 30 m² großen süd-/westseitigen Terrassen mit Pergola sowie zum Ostbalkon. Zudem verfügt das Geschoss über eine Diele mit Garderobe, eine separate Gästetoilette und einen praktischen Abstellraum. Eine 29 m² Kleinwohnung mit Flur, Dusche/WC, sowie einem Küchen-/Wohn-/Schlafraum, die sich ideal als Gäste- oder Arbeitsbereich eignet, mit direktem Zugang zur Terrasse, vervollständigt das Erdgeschoss. Im Dachgeschoss stehen weitere 92 m² Wohnfläche zur Verfügung. Besonders beeindruckend und repräsentativ ist die hohe Raumhöhe bis unter den Giebel. Eine offene Galerie mit eigenem Balkon kann als Lese- oder Computerecke dienen. Das Elternschlafzimmer ist mit einem angrenzenden Schrankraum ausgestattet, gleich nebenan befindet sich das geräumige Tageslichtbad. Zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen, bieten jeweils einen eigenen Balkon und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl mit viel Licht und frischer Luft. Rund 102 m² Nutzfläche umfasst der Keller samt Doppelgarage. Vom Hauseingang/Windfang führt die Stiege in das Erdgeschoss hinauf bzw. in den Vorraum von dem aus die weiteren Kellerräume zugänglich sind. Neben einer Werkstatt und einem Lagerraum gibt es eine großzügige Waschküche und einen „Granda“. Der Heiz- und Technikraum sowie ein großer Abstellraum bieten zusätzlichen Stauraum. Ein direkter Zugang zur Garage sorgt für eine praktische Verbindung zwischen Wohnhaus und Stellplatz. Die Doppelgarage mit elektrischem Kipptor erstreckt sich über eine Fläche von ca. 36 m² und ist vollständig gefliest. Zwei zusätzliche, gepflasterte Stellplätze vor der Garage bieten weitere Parkmöglichkeiten. Die gesamte Liegenschaft präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wurde laufend gut instandgehalten. Ein besonderes Highlight ist der perfekt angelegte, rundum liebevoll gepflegte Garten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Angeboten um: € 430.000,-- Kaufnebenkosten ca. 8,2 % vom tatsächlichen Kaufpreis, das sind: Notar; Makler 3,6 % incl. 20 % Ust; Grunderwerbssteuer 3,5 %; Grundbucheintrag frei, denn seit 1. April 2024 gilt die *temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis, sonst 10 % Kaufnebenkosten. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten samt Anschrift bearbeiten werden.

GERTRUDE LEHNER Remax One in Steyr Neuschönau Mobil: 0664/53 16 460 Gebiet: Steyr-Stadt und Steyr-Land Staatlich geprüfte Immobilienmaklerin; seit 2002 im Remax Netzwerk tätig; zähle seit Jahren zu den 10 Besten der österreichischen Remax-Makler. Profitieren Sie von meinem Engagement und meiner jahrelangen Erfahrung. Ich garantierte Ihnen Seriosität und höchstmöglichen Einsatz. Über ein kostenfreies Beratungsgespräch mit Ihnen freue ich mich sehr, denn meine Kompetenz und Marktkenntnis bringe ich gerne zum Wohle meiner Kunden ein.