

Zauberhaftes, historisches Juwel auf 687 m² sonnigem Grund



Zimmer 1. Stock

Objektnummer: 2486_910

Eine Immobilie von RE/MAX One in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4522 Sierning
Baujahr:	ca. 1800
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	184,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	24,00 m ²
Heizwärmebedarf:	246,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Gertrude Lehner

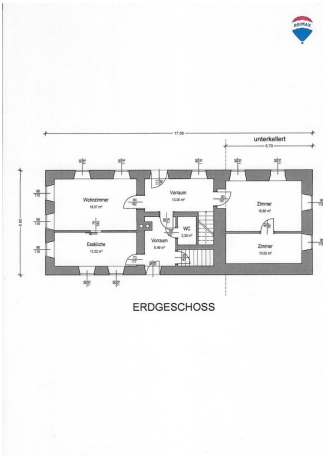
RE/MAX One in Steyr
Marienstraße 1
4400 Steyr

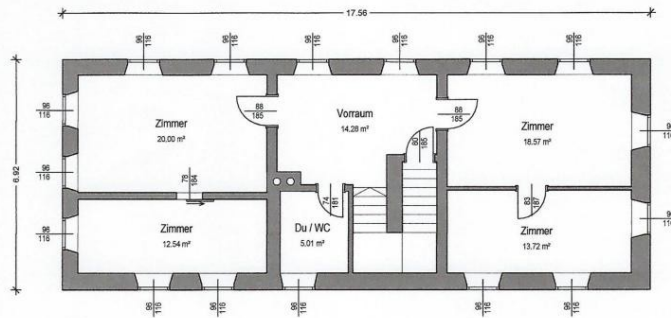












OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Charmantes, gepflegtes Markthaus auf 687 m² großem, sonnigem Grundstück!

Willkommen in der Vergangenheit - in dieser bezaubernden Immobilie, die um 1800 errichtet wurde und sich mitten im Herzen der Marktgemeinde Sierning erstreckt. Dieses schmucke Markthaus, das vor rund 20 Jahren teilweise renoviert wurde, strahlt den unwiderstehlichen Charme vergangener Tage aus. Das Anwesen überrascht mit einer großzügigen Wohnfläche von insgesamt 160 m², verteilt auf zwei Etagen. Die 50 - 70 cm dicken Wände, Gewölbe- und Holztramdecken (Raumhöhen bis ca. 2,40 m) und die charakteristischen Kastenfenster zeugen von der handwerklichen Meisterleistung vergangener Generationen. Vom Vorhaus aus begehbar ist der historische Gewölbekeller, hier können Sie Ihre hauseigenen Äpfel und Getränke aller Art aufbewahren. Das Gebäude wird derzeit großteils mit Einzelöfen beheizt, es ist keine Zentralheizung vorhanden. Dies bietet jedoch die einzigartige Gelegenheit, dieses Juwel nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und in ein zeitgemäßes Traumhaus zu verwandeln. Ein großer Dachboden rundet dieses einzigartige Angebot ab, und die Geschichte dieses außergewöhnlichen Hauses wartet darauf, von neuen Besitzern fortgeschrieben zu werden. Der liebevoll angelegte Garten, ist ein Ort der Entspannung. Mit einem alten Baum- und Strauchbestand, einem romantischen Rosenbogen und hübsch angelegten Wegen ist er der perfekte Rückzugsort für Naturfreunde. Gartenseitig angebaut ist ein reizendes Salettl, in diesem können Sie an regnerischen Tagen verweilen und den Blick ins Grüne genießen. Für Hobbyhandwerker gibt es einen großzügigen 50 m² Holzstadel im Garten, der mit seiner massiven Bauweise des Holzbaus eine Rarität darstellt. Hier können Sie kreativ werden und Ihrem Hobby nachgehen. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und bietet zudem Platz für Autoabstellplätze auf Eigengrund. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen, das NICHT unter Denkmalschutz steht, verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Finanzierungshinweis: dzt. bei Kauf Eigenmittelanteil von ca. 45.000,-- (ca. 20 % vom Kaufpreis) erforderlich Kaufpreis: € 198.000,-- Kaufnebenkosten ca. 9 % vom tatsächlichen Kaufpreis, das sind: Notar; Makler 3,6 % incl. 20 % Ust; Grundbuchseintrag frei; Grunderwerbssteuer 3,5 % Jetzt sparen beim Immobilienkauf, denn seit 1. April 2024 gilt die *temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis. Beim Kauf einer Immobilie entfällt die Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch! 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.