

**NEUER PREIS - KOMPAKTES EINFAMILIENHAUS MIT  
POOL!**



10

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0170**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4522 Sierning
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,17
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Kerbl**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

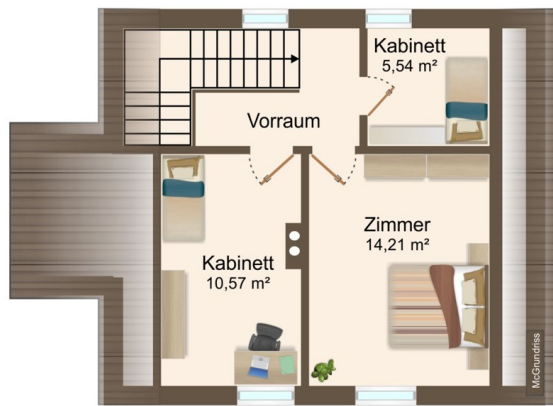
T +43 6642279874 74  
H +43 664 227 98 74











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante und kompakte Einfamilienhaus in einer angenehmen Wohnsiedlung von Sierning bietet alles, was das Herz begehrt. Von der traumhaften Panoramaaussicht ins Grüne bis hin zum erfrischenden Pool im Garten - hier finden Sie leistbares Wohnen für Genießer. Highlights des Hauses: Neuwertig renoviert: Das Haus wurde in den letzten 8 Jahren renoviert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Moderne Ausstattung: Die Küche und das Badezimmer sind neuwertig und bereit für Ihren Einzug. Komfort und Platz: Mit drei großzügigen Schlafräumen bietet dieses Haus genügend Platz für die ganze Familie. Parkmöglichkeiten: Eine Garage sowie zwei bis drei weitere Abstellplätze sorgen für komfortables Parken direkt am Haus. Energiesparende Fenster und Türen: Neue Internorm Fenster und Türen sorgen für eine hervorragende Dämmung und ein angenehmes Wohnklima. Effiziente Heizung: Die Pelletszentralheizung garantiert eine nachhaltige und kosteneffiziente Wärmeversorgung. Dacheindeckung: Die attraktive neue Dacheindeckung rundet die ansprechende Außenoptik ab. Der Außenbereich dieses Hauses ist ein echtes Highlight. Der Garten mit Pool und Panoramablick lädt an warmen Sommertagen zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie die Sonne genießen, grillen oder einfach nur die Seele baumeln lassen. Dieses kompakte Einfamilienhaus in Sierning ist ideal für Familien und Paare, die komfortables und gleichzeitig leistbares Wohnen in einer netten Umgebung suchen. Die tolle Ausstattung und die umfangreichen Renovierungen der letzten Jahre machen dieses Haus zu einem echten Schmuckstück. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ansprechpartner: Christian Kerbl - 0664 227 98 74 - c.kerbl@immomaklerei.at