

## **Einfamilienhaus in Ruhelage – Wohlfühlen auf den ersten Blick**



Außenaufnahme

**Objektnummer: 0004004999**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4522 Sierning
<b>Baujahr:</b>	ca. 1949
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 157,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,57
<b>Kaufpreis:</b>	274.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Victoria Doppelmeier**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 50 6596 8002



























SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
**VERKAUFEN  
ODER  
BEWERTEN?**

Raiffeisen  
Immobilien



Medieninhaber, Herausgeber: Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH, Europaplatz 1a, 4020 Linz, Hersteller: Europaplatz 1a, 4020 Linz, Stand: 03/2023



**Victoria Doppelmeier**

Staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

+43 676 8141 8411

[raiffeisen-immobilien.at](https://raiffeisen-immobilien.at)





# Objektbeschreibung

## Gemütliches Zuhause in Sierning!

Zum Verkauf steht ein **teilmöbliertes Einfamilienhaus** in ruhiger Lage von Sierning. Das Haus bietet ca. **155 m<sup>2</sup>** Wohnfläche und ist teilweise unterkellert.

Ein besonderes Highlight ist der **Garten** samt **Gartenhütte** und einem alten **Pool**, der sich ideal zur Neugestaltung oder Modernisierung eignet.

Im Außenbereich finden Sie eine **Garage**, sowie einen **Carport** für zusätzlichen Stauraum und Parkmöglichkeiten.

Das Haus bietet viel Potenzial zur **individuellen Gestaltung** und ist ideal für ALLE, die ein ruhiges Zuhause in Sierning suchen.

Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, von Wander- und Radwegen bis hin zu Erholungsgebieten entlang der Steyr.

Gleichzeitig verfügt **Sierning** über eine **gute Infrastruktur**: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und ärztliche Versorgung sind in kurzer Distanz erreichbar. Die nahegelegenen Städte Steyr und Linz bieten zudem eine bequeme Anbindung für Pendler.

*nicht barrierefrei*

Satz- und Druckfehler vorbehalten