

## 2-Raum-Eigentumswohnung mit Parkplatz



neuwertiges Bad

**Objektnummer: 2486\_931**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4522 Sierning
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	45,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	95.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

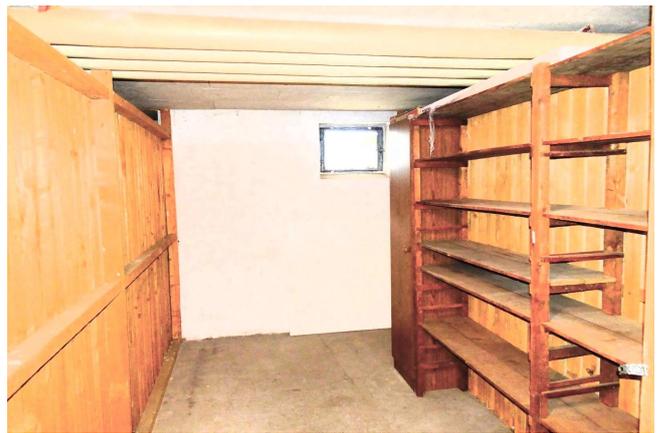


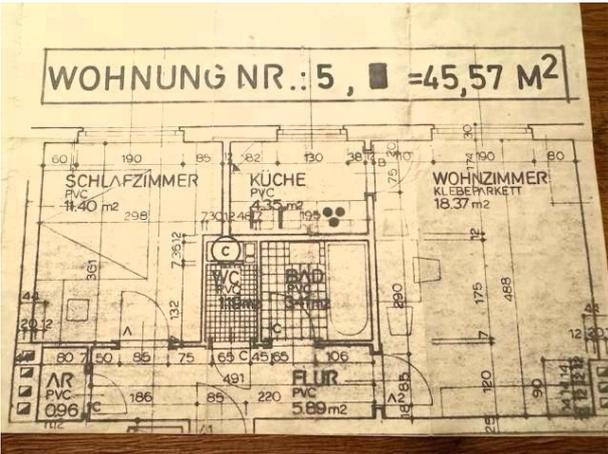
**Gertrude Lehner**

RE/MAX One in Steyr  
Marienstraße 1  
4400 Steyr

T +43/7252/52149 149  
H +43 664/53 16 460







## Objektbeschreibung

Diese teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 45 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) der gepflegten Wohnanlage und überzeugt durch ihre hellen Räume und den durchdachten Grundriss. Sie eignet sich perfekt als Starterwohnung oder als Anlageobjekt. Die Raumaufteilung umfasst ein Vorzimmer mit Garderobe, eine Küche, ein Ess- und Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dampfdusche und Waschbecken. Zusätzlich gibt es eine separate Toilette, einen praktischen Abstellraum und ein großzügiges Kellerabteil. Ein besonderes Highlight ist die zentrale Lage in der Nähe des Busbahnhofs, von der aus die gesamte Infrastruktur der Marktgemeinde Sierning bequem zu Fuß erreichbar ist. Das Gebäude wurde im Jahr 2012 umfassend thermisch saniert und mit einer modernen Pellets-Zentralheizung ausgestattet. Ein nummerierter PKW-Abstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung! Kaufpreis: € 95.000,-- Kaufnebenkosten 10 % (bei dringendem Wohnbedürfnis dzt. ca. 9 %) vom tatsächlichen Kaufpreis, das sind: Notar; Makler 3,6 % incl. 20 % Ust; Grunderwerbssteuer 3,5 %; Grundbuchseintrag 1,1 % (Seit 1. April 2024 gilt die \*temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis) 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.