

**Gratulation hier können Sie Ihren Wohntraum wahr machen !!!**



**Objektnummer: 7819/118**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4522 Sierning
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	327.800,00 €

## Ihr Ansprechpartner

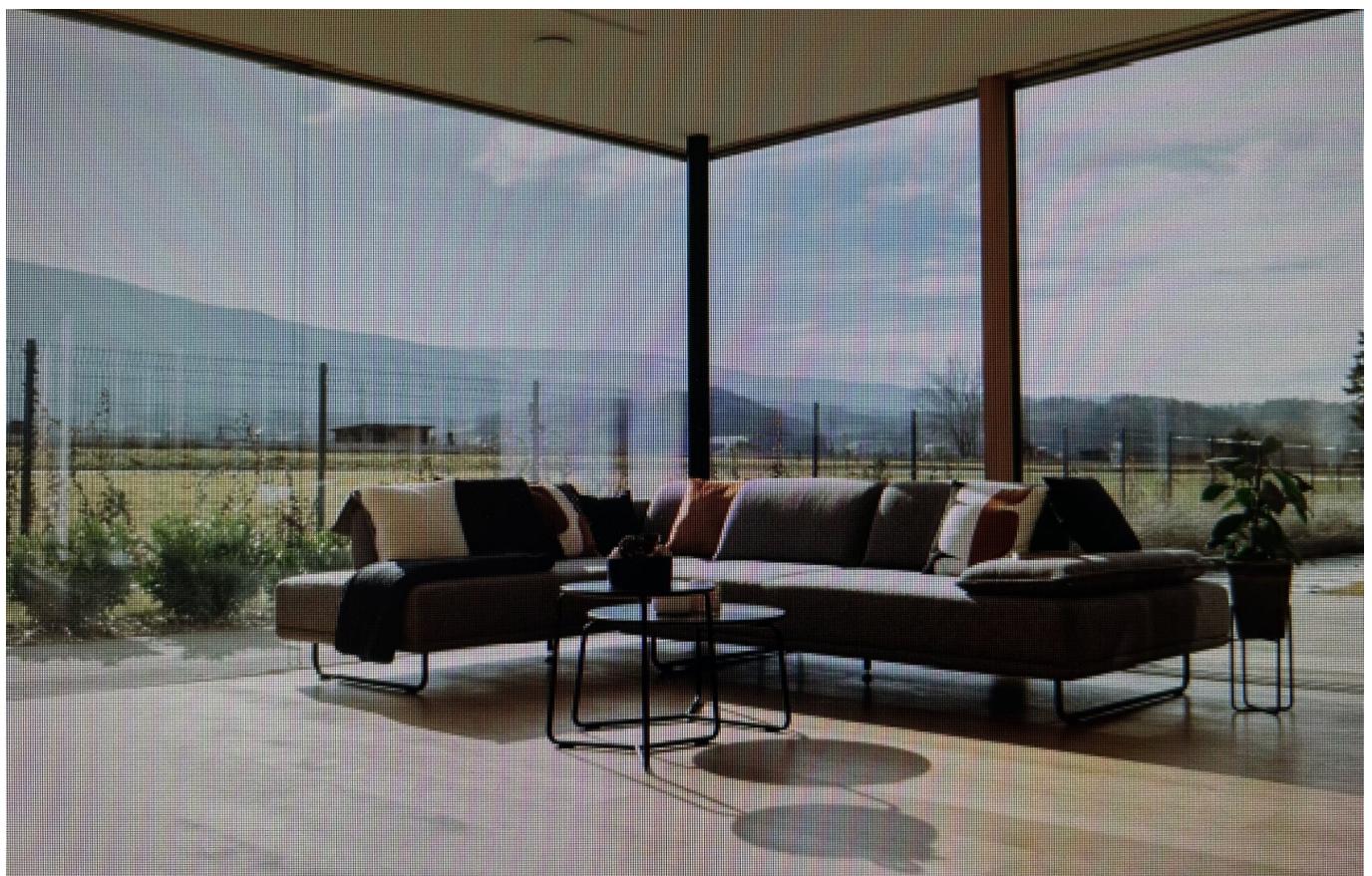
### Roman Ensberger

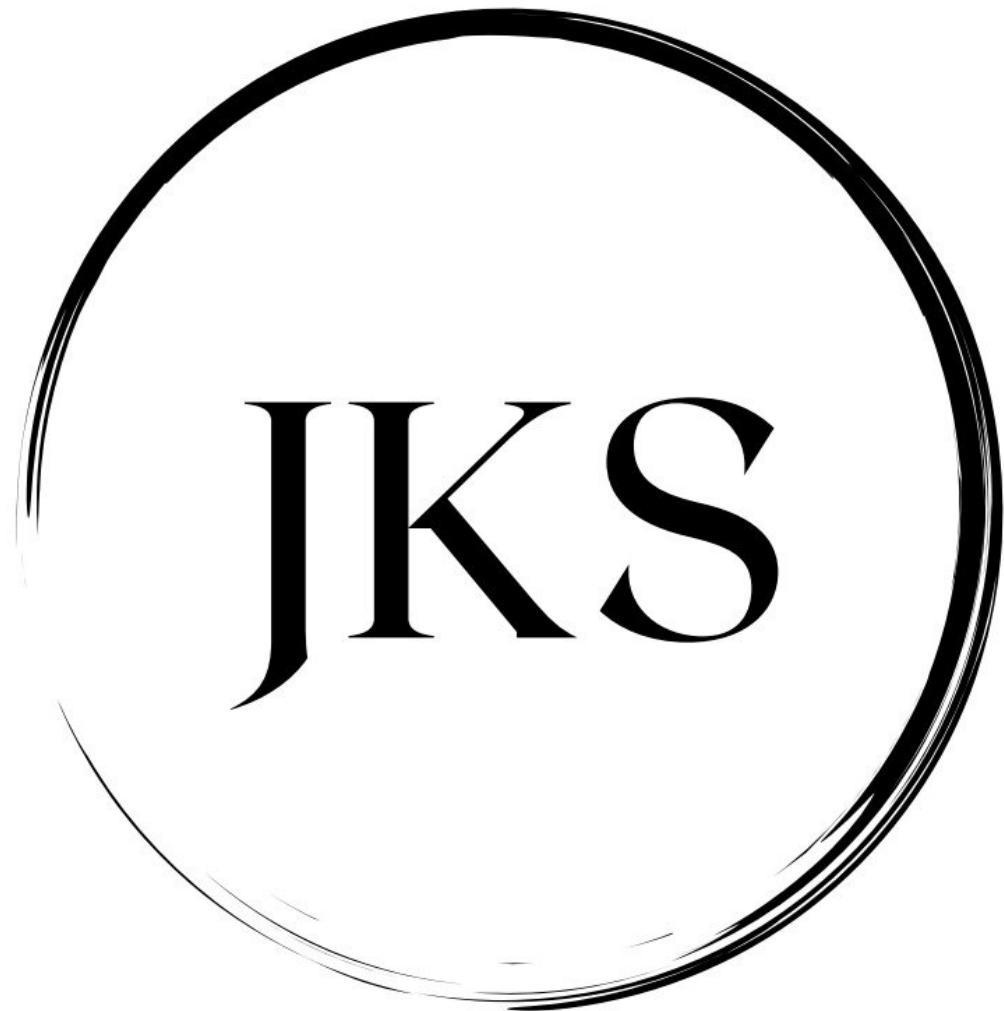
E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





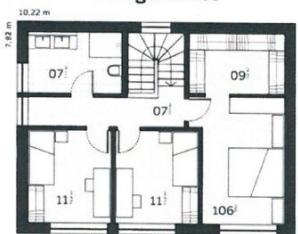


### Erdgeschoss



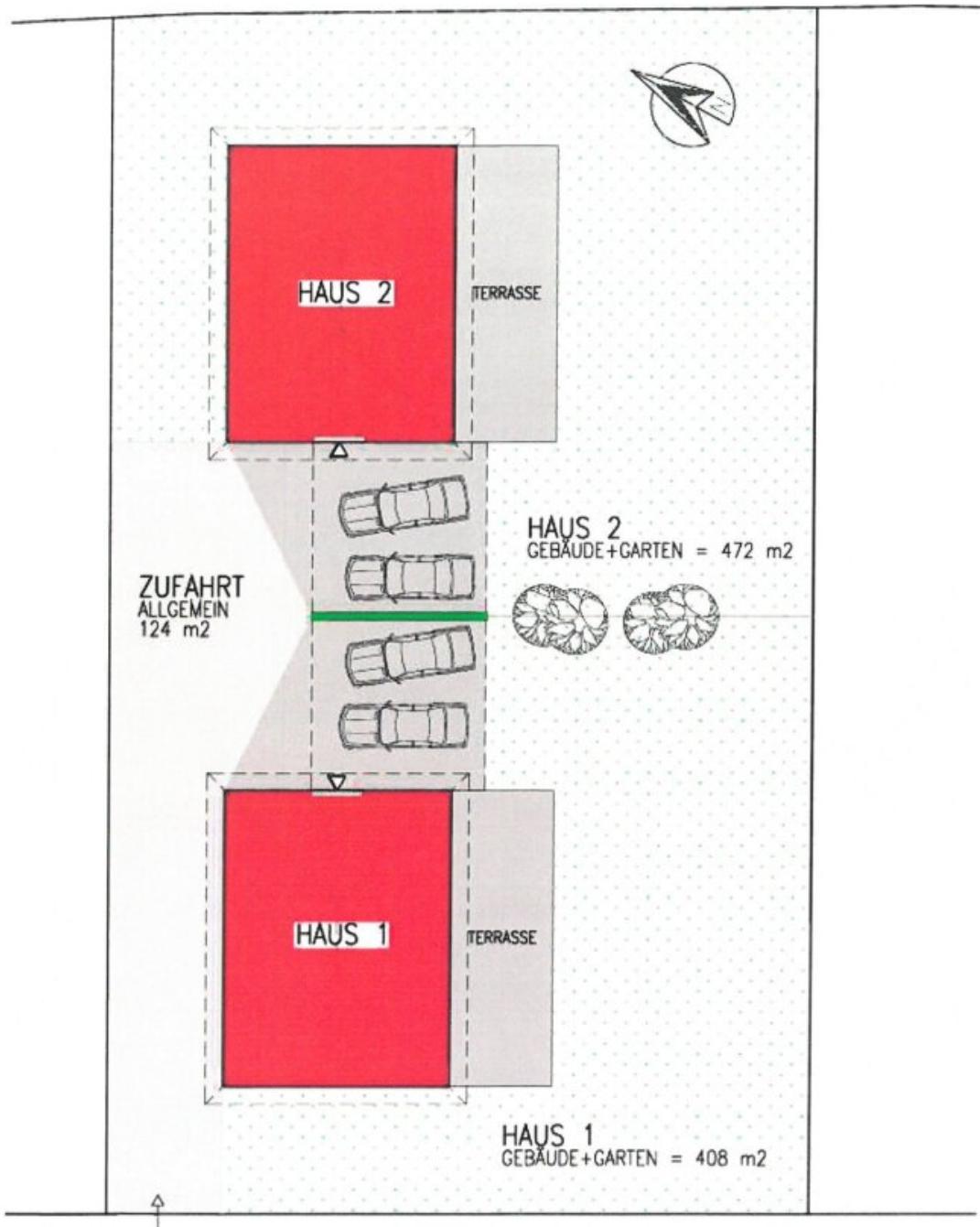
01 Diele	5,1 m <sup>2</sup>
02 WC	2,2 m <sup>2</sup>
03 Hauswirtschaftsraum	4,4 m <sup>2</sup>
04 Abstellraum und Treppe	4,5 m <sup>2</sup>
05 Kabinett	5,0 m <sup>2</sup>
06 Wohnbereich mit Küche	41,6 m <sup>2</sup>

### Obergeschoss



07 Vorräum und Treppe	11,2 m <sup>2</sup>
08 Badezimmer	7,5 m <sup>2</sup>
09 Schrankraum	7,8 m <sup>2</sup>
10 Schlafzimmer	14,9 m <sup>2</sup>
11 Kinderzimmer	10,6 m <sup>2</sup>
12 Kinderzimmer	10,6 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 125 m<sup>2</sup>



PAUL - FÜRST -STRASSE

© 2014 BÜRO FÜR STADTPLANUNG

1:12000

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Sierning, Oberösterreich! Dieses wunderschöne Terrassenhaus bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine perfekte Kombination aus Stil und Funktionalität. Mit einem attraktiven Kaufpreis von 327.800,00 € ist dieses Erstbezug-Haus eine einmalige Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu gestalten.

Haus           belagsfertig !!!

Grundstück

Sonderausstattung

GESAMTPREIS 479.800.-

Auf einem Großzügigen Grundstück großzügigen von ca.472 m<sup>2</sup> und Wohnfläche ca. 125m<sup>2</sup> erwarten Sie vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eine harmonische Wohnatmosphäre bieten. Ob als Familie, Paar oder Single – hier finden Sie den idealen Rückzugsort, der Ihren Bedürfnissen gerecht wird.

Der Außenbereich des Hauses ist ein wahres Highlight. Der private Garten lädt dazu ein, die Sommerabende bei einem Glas Wein zu genießen oder mit Freunden und Familie gesellige Grillabende zu verbringen. Die zwei Stellplätze direkt vor der Tür gewährleisten Ihnen zudem ein bequemes Parken, während Sie sich in Ihrem neuen Zuhause entspannen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei moderne WCs, die sowohl Funktionalität als auch Komfort bieten. Somit sind Sie bestens auf Besuch vorbereitet und genießen gleichzeitig die Vorteile eines praktischen Wohnkonzepts.

Die Lage in Sierning besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Bushaltestelle, die Ihnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Orte bietet. Zudem ist ein Supermarkt nur wenige Minuten entfernt, was den täglichen Einkauf zum Kinderspiel macht.

Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Sierning bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität, eine ruhige Nachbarschaft und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Sierning wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap