

## Ein- und Mehrfamilienhaus mit Terrasse und Wintergarten



Hausansicht

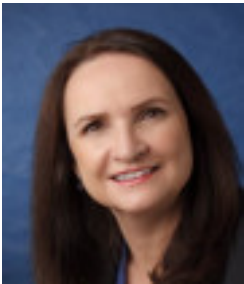
**Objektnummer: 141/85257**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4522 Sierning
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Klaudia Funk**

Rustler Immobilientreuhand

H +43 676 83434698

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Ein- bzw. Mehrfamilienhaus in attraktiver Hanglage in Sierning, Oberösterreich.

Das Gebäude wurde im Jahr 1965 errichtet. Durch kontinuierliche Modernisierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie in einem guten Zustand mit weiterem Entwicklungspotential und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre schöne Fernsicht sowie das großzügige Grundstück.

### Objektdaten

- \* Baujahr: 1965
- \* Grundstücksfläche: ca. 1.287 m<sup>2</sup>
- \* Wohnfläche: ca. 135 m<sup>2</sup>
- \* Bauweise: Hanglage

### Raumaufteilung

Das Haus ist in zwei Wohneinheiten unterteilt:

- \* Erdgeschoss: ca. 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit direktem Zugang zur Terrasse
- \* Obergeschoss: ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkon und Wintergarten

### Ausstattung & Zustand

- \* Ölheizung
- \* Gepflegter Gesamtzustand
- \* Großzügige Außenflächen mit schöner Aussicht
- \* 2 Garagen mit Werkzeug und Gartengeräten

### Verkehrsanbindung

Sierning ist über regionale Straßen gut angebunden. Insbesondere:

Verbindung Richtung Steyr

Verbindung Richtung Bad Hall / Grünburg

. Wichtige Verkehrsachsen (B122 / B140) wurden ausgebaut, um Verkehrsfluss und Sicherheit zu verbessern.

Für Pendler:

ca. 10–15 Minuten nach Steyr (Auto)

Öffentlicher Verkehr vorhanden (Regionalbus / „Citybus“ im Ort)

Öffentliche Infrastruktur im Ort Sierning

Im Hauptort (wenige Minuten entfernt):

Gemeindeamt, Verwaltung und Bürgerservice

Schulen (Volksschule, Mittelschule)

Kinderbetreuung

Nahversorgung (Supermärkte, Bäckereien etc.)

Ärzte / Apotheke

Gastronomie und lokale Dienstleistungen

Die Gemeinde bietet eine vollwertige Grundversorgung für den täglichen Bedarf.

Freizeit & Lebensqualität

Sehr gute Voraussetzungen für Spaziergänge, Radfahren, Natur

Naherholungsräume im Umland, typisch für Sierning: ruhiges Wohnen mit hoher Lebensqualität, aber ohne städtische Dichte.

Kaufpreis:

€ 398.000,00

Provision:

3% zzgl USt.

Ein Energieausweis ist derzeit in Ausarbeitung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.