Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in Sierning – modernisiert & bezugsbereit



Objektnummer: 1793/319

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4523 Sierning
Baujahr:	1890
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	196.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Schuetz

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Lastenstraße 36/16. OG
4020 Linz
















KI-bearbeitet
















KI-bearbeitet





Objektbeschreibung

Diese modernisierte Erdgeschoßwohnung in 4523 Sierning bietet auf rund **77 m² Wohnfläche** ein großzügiges und angenehmes Wohnambiente. Die durchdachte Raumaufteilung mit **zwei Zimmern** eignet sich ideal für Singles, Paare oder alle, die Wert auf großzügige Wohnräume legen.

Die Wohnung wurde **umfassend modernisiert** und präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Die Kombination aus **Parkett und Fliesen** schafft eine wohnliche Atmosphäre und unterstreicht den modernen Charakter der Räumlichkeiten.

Ein besonderer Pluspunkt ist die bereits vorhandene **Einbauküche**, die sich harmonisch in das Wohnkonzept einfügt. Das Badezimmer bietet mit **Badewanne und separater Dusche** sowohl Komfort als auch Flexibilität im Alltag.

Auch die ruhige Wohnatmosphäre überzeugt: Der schöne **Grünblick** vermittelt ein angenehmes Gefühl von Weite und bringt ein Stück Natur direkt vor die Haustür.

Ein **eigener Stellplatz** gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für bequemes Parken direkt beim Wohnhaus.

Mit einer Wohnfläche von rund 77 m², der gelungenen Raumaufteilung und der bereits erfolgten Modernisierung bietet diese Wohnung eine interessante Gelegenheit für alle, die ein großzügiges Zuhause in Sierning suchen.

Kaufpreis: € 196.000,–

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Universität <7.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap