

## **3-Zimmer-Bungalow auf 870 m<sup>2</sup> Grund mit Garage**



Süd-/Ostansicht

**Objektnummer: 2486\_938**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4522 Sierning
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	138,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	369,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	238.000,00 €
<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

### **Neue Pellets-Heizung und neue Dacheindeckung im Jahr 2024!**

Zum Verkauf steht ein charmanter, massiv gebauter, teilunterkellertes Bungalow, der durch seine praktische Raumaufteilung, den großen Garten und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Das Haus befindet sich auf einem 870 m<sup>2</sup> großen, ebenen Grundstück in einer Wohnsiedlung in der beliebten Marktgemeinde Sierning.

Überwiegend im gepflegten Originalzustand befindet sich die Immobilie, punktet jedoch mit zwei wichtigen Investitionen: die Dacheindeckung und die Zentralheizungsanlage wurden 2024 erneuert – ein großer Pluspunkt für künftige Eigentümer!

Die Wohnfläche von rund 80 m<sup>2</sup> verteilt sich auf das Erdgeschoss mit einem großzügigen Vorraum inklusive Garderobenbereich, einer komplett möblierten Wohnküche, einem gemütlichen Wohnzimmer sowie einem Schlafzimmer und einem Kinderzimmer. Das helle Tageslichtbad ist mit Eckbadewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette ausgestattet. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss komplettiert das Platzangebot.

Im Keller, ca. 33 m<sup>2</sup>, befinden sich ein Lagerraum, der Heizraum samt moderner Pelletsheizung (neu 2024) und ein separater Pellets-Lagerraum mit praktischem Big-Bag-System.

Zur Liegenschaft gehören außerdem eine 13 m<sup>2</sup> Garage sowie mindestens vier PKW-Stellplätze auf eigenem Grund.

Eine zusätzliche Werkstatt mit ca. 12 m<sup>2</sup> bietet Bastlern oder Heimwerkern den idealen Rückzugsort. Direkt davor lädt ein geschützter, sonniger Sitzplatz zum Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist die liebevoll angelegte und großteils eingezäunte Gartenanlage mit Baum- und Strauchbestand sowie die großzügige Abstellmöglichkeit für Ihren Fuhrpark am eigenen Grund!

Ob als gemütliches Zuhause für Paare oder Familien, als Alterswohnsitz oder für handwerklich begabte Käufer mit Ideen – dieses Haus bietet viele Möglichkeiten.

Ich freue mich über Ihre Anfrage!

Finanzierungshinweis: dzt. bei Kauf ein Eigenmittelanteil von ca. 50.000,-- (ca. 20 % vom Kaufpreis) erforderlich

Angeboten um: € 238.000,--

Kaufnebenkosten ca. 8,2 % vom tatsächlichen Kaufpreis, das sind: Notar; Makler 3,6 % incl.

20 % Ust; Grunderwerbssteuer 3,5 %; Grundbuchseintrag frei,  
denn seit 1. April 2024 gilt die \*temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis,  
sonst 10 % Kaufnebenkosten.

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 garantiere 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.