

**Grünes Paradies in Stadtnähe: 2 Garagen +  
Wohnwagencarport + Keller + 4 Stk. Parkplätze +  
beheizbarer Abstellraum mit Dusche und WC**



Ansicht Straßenseite Norden mit 4 PKW-Abstellplätze

**Objektnummer: 2486\_943**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4523 Neuzeug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Keller:</b>	17,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Gertrude Lehner**

RE/MAX One in Steyr  
Marienstraße 1  
4400 Steyr

T +43/7252/52149 149







## Objektbeschreibung

### **Grünes Paradies in Stadtnähe – 633 m<sup>2</sup> Wohn-Baugrundstück mit 2 Garagengebäuden + WohnwagenCarport + Keller + 4 Stk. Parkplätze**

In einer ruhigen Siedlungslage der beliebten Gründbergsiedlung (Marktgemeinde Sierning) erwartet Sie dieses 633 m<sup>2</sup> große, ebene, vollständig eingezäunte Baugrundstück – ein grünes Paradies in Stadtnähe. Ideal für Ruhesuchende, Bastler, Motorradfahrer, Oldtimerfans oder Wohnmobilbesitzer, die großzügige Stellflächen und geschützten Raum zu schätzen wissen. Auch der Bau eines Eigenheimes ist hier möglich.

Das Grundstück umfasst zwei massiv errichtete Garagengebäude (Baujahre 1990 und 2000), ergänzt durch ein übergroßes Carport, eine Gartenhütte, einen überdachten Terrassenbereich sowie eine kleine Kapelle. Vier zusätzliche, asphaltierte Frestellplätze bieten ausreichend Raum für weitere Fahrzeuge.

Die erste Garage (ca. 22 m<sup>2</sup>) verfügt über ein elektrisches Tor mit Funksteuerung, gefliesten Boden, Warmwasserboiler, Werkbank und Stromanschluss. Ein angrenzender, beheizbarer Raum mit Tischherd, kleiner Küchenecke und Bad mit Dusche, WC und Fenster eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die überdachte Terrasse mit ca. 10 m<sup>2</sup> lädt zum Verweilen ein.

Die zweite Garage (ca. 18 m<sup>2</sup>) bietet durch das hohe Tor Platz für einen Wohnwagen oder größere Fahrzeuge. Ideal als Werkstatt oder Lagerfläche eignet sich der über eine überdachte Stiege erreichbare Kellerraum (ca. 17 m<sup>2</sup>).

Das mit Obstbäumen bepflanzte Grundstück überzeugt durch seine ruhige Lage, die Nähe zur Stadt Steyr und das umfangreiche Platzangebot – ideal für alle, die Raum für Hobby, Lagerung oder Rückzug suchen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, ich freue mich darauf, Ihnen die schöne Immobilie zeigen zu dürfen!

Finanzierungshinweis: dzt. bei Kauf ein Eigenmittelanteil von ca. 40.000,-- (ca. 20 % vom Kaufpreis) erforderlich

Angeboten um: € 165.000,--

Kaufnebenkosten ca. 8,4 % vom tatsächlichen Kaufpreis, das sind: Notar; Makler 3,6 % incl. 20 % Ust; Grunderwerbssteuer 3,5 %; Grundbucheintrag 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.