Geräumiges Wohn- und Geschäftshaus auf 523 m² Grund

Wohnzimmer mit gartenseitigem Balkon

Objektnummer: 2486_925

Eine Immobilie von RE/MAX One in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4522 Sierning
Baujahr:	ca. 1800
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	560,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	235,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	245.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Gertrude Lehner

RE/MAX One in Steyr
Marienstraße 1
4400 Steyr

AMBITION

Objektbeschreibung

Flächenwidmung Kerngebiet!

Diese beeindruckende, dreigeschossige Liegenschaft mit seiner erstklassigen Lage im Zentrum der Marktgemeinde Sierning bietet einen Blick auf die Pfarrkirche und das gegenüberliegende Schloss, ohne dem Denkmalschutz zu unterliegen – was Ihnen Freiheit für eigene Gestaltungsideen lässt.

Das Grundstück erstreckt sich auf ca. 523 m² Fläche und bietet damit ausreichend Platz sowohl für den Geschäftsbereich als auch für das private Wohnen.

Im Erdgeschoß befindet sich ein Geschäftslokal, ein ehemaliges Schuhgeschäft, mit einer Fläche von 80 m². Es verfügt über einen barrierefreien Zugang. Obendrein bieten die großen Schaufenster ausreichend Platz für Auslagen, was insbesondere für Einzelhandelsgeschäfte ein großer Vorteil ist. Darüber hinaus stehen weitere 40 m² Nebenräume zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können. Diese beinhalten einen Heizraum, eine Sauna mit angrenzendem Ruheraum sowie eine praktische Waschküche.

Im ersten Obergeschoß erstreckt sich die Wohneinheit über großzügige 190 m². Ein großes Vorzimmer empfängt die Bewohner und führt weiter in die verschiedenen Wohnbereiche. Hier finden Sie unter anderem eine voll ausgestattete Küche, ein gemütliches Stüberl mit Kachelofen, ein stilvolles Klavierzimmer und ein Wohnzimmer mit Holztramdecke. Ergänzt wird das Stockwerk durch ein Kabinett, zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Ein Highlight ist das zweite, gartenseitige Wohnzimmer mit seinem Ausgang auf den ca. 7 m² großen Balkon.

Im Dachgeschoß befinden sich weitere 50 m² Wohnfläche, die bisher unbeheizt genutzt wurden. Außerdem eröffnet die Ausbaureserve im Dachbereich den künftigen Besitzern vielfältige Möglichkeiten.

Zusätzlich zur Wohn- und Geschäftsfläche verfügt die Immobilie über beeindruckende 160 m² Lagerräume, die sich über das Erd- und Obergeschoß erstrecken und auch durch die 14 m² große Garage zugänglich sind. Ideal eignen sich diese Flächen zur Unterbringung von Waren, persönlichen Gegenständen oder auch zum Einbau von Büroräumlichkeiten.

Im Außenbereich lädt ein ruhiger Garten zum Entspannen ein. An heißen Sommertagen bietet ein überdachter Pool mit den Maßen 5 x 5 Meter Erfrischung an. Für gesellige Stunden im Freien, auch bei Regenwetter, steht ein gemütliches Salettl mit einer Fläche von 16 m² zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Finanzierungshinweis: dzt. bei Kauf Eigenmittelanteil von ca. 55.000,-- (ca. 20 % vom Kaufpreis) erforderlich

Kaufpreis: € 245.000,--
Kaufnebenkosten 10 % (bei dringendem Wohnbedürfnis dzt. ca. 9 %) vom tatsächlichen Kaufpreis, das sind:
Notar; Makler 3,6 % incl. 20 % Ust; Grunderwerbssteuer 3,5 %; Grundbuchseintrag 1,1 % (Seit 1. April 2024 gilt die *temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis)

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 garanierte 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.