



#0004003743

## 2-Zimmer-Wohnung PROVISIONSFREI

4523 Sierning



Kaufpreis: 169.000,00 €

Wohnfläche: 43,91 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





## BESCHREIBUNG

Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia, Wohnküche, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad, WC, Flur, Kellerabteil sowie Frestellplatz.

**PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!**

Bei der Errichtung des Gebäudes wurde ein besonderes Augenmerk auf Komfort und Modernität gelegt.

(Fertigstellung: Frühjahr 2024 - Bezugstermin: Sommer 2024)

Der Zugang zu den Wohnungen ist dank Lift barrierefrei, es wurde eine Fußbodenheizung mit zentraler Luft-Wärmepumpe verbaut und alle Wohnungen verfügen über Raffstores sowie eine Loggia.

Vor Auftragserteilung der jeweiligen Bau-Bereiche, besteht die Möglichkeit (gegen Aufpreis) Sonderwünsche einzubringen.

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und einen KFZ-Frestellplatz, wobei auch noch die Möglichkeit besteht, zusätzlich eine Garage (ca. 16,56m<sup>2</sup>) um 25.000€ zu erwerben.

Es gibt auch einen hauseigenen Müll- sowie Fahrradabstellraum.

Der Gebäudekomplex ist im Zentrum von Sierninghofen-Neuzeug gelegen und ermöglicht es Ihnen die Wege des täglichen Lebens zu Fuß zu bewältigen.

Mit dem Auto gelangen sie innerhalb weniger Minuten ins nahegelegene Sierning oder nach Steyr. Die, bei der ungefähr drei Gehminuten entfernten Bushaltestelle, abfahrenden Busse bringen Sie wochentags in ca. 6 Minuten nach Sierning, in ca. 18 Minuten nach Steyr oder in ungefähr 20 Minuten nach Bad Hall.

Alle Bilder sind Symbolbilder, die Verkaufsunterlagen wurden Raiffeisen Immobilien vom Verkäufer zur Verfügung gestellt.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 44 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 9 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

Barrierefrei - Lift vorhanden!

### MERKMALE

Sonderausstattung	Barrierefrei
-------------------	--------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	169.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	169.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### Distanzen (Luftlinie):

Post-Partner: ~70 m

Volksschule: ~200 m

Apotheke: ~250 m

Bank: ~250 m

Kindergarten: ~320 m

Supermarkt: ~400 m

Tankstelle: ~530 m

Sierning: ~2 km

Steyr: ~6,5 km

Linz: ~28 km

Primärersorgungszentrum fußläufig erreichbar.

## LINKS UND DOWNLOADS

### Detailinformationen

