



#0004003827

Neubau Gartenwohnung mit zwei Schlafzimmern

4523 Sierning



Ihr Gartentraum?!

Bezug Sommer 2024

Kaufpreis: 355.000,00 €

Wohnfläche: 84,63 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





BESCHREIBUNG

Schöne 3-Zimmer Wohnung mit lichtdurchfluteter Wohnküche, großer Terrasse, ca. 98m² Eigengarten, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum, 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 oder Terrasse.

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. 16,56m²) 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. 85 m ²
Terrassenfläche	ca. 19 m ²
Gartenfläche	ca. 98 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

Barrierefrei - Lift vorhanden!

MERKMALE

Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift	Sonstiges	Gartennutzung
Alterskategorie	Neubau	Keller	Kellerabteil



Bauart

Ziegel-Massivbauweise

Zustand

Erstbezug

Räume und Flächen

Fahrradraum,
Abstellraum

Gebiet

Wohngebiet, Ortslage





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	355.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	355.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

