



#0004003417

Wohnen im Herzen von Sierning!

4522 Sierning



Purchase price: 299.900,00 €

Usage Area: 130,30 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Renate Mertz

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

mertz@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8418





DESCRIPTION

Sie träumen vom eigenen Haus mit Garten in ganz zentraler Lage? Wir bieten die Chance! Die Errichtung dieses hübschen Einfamilienhauses erfolgte ca. im Jahr 1948 und ab 2016/17 wurden laufend Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. Sehr helle und schön ausgestaltete Räume mit optimaler Aufteilung, schaffen das richtige Wohlfühl-Feeling. Und selbstverständliche kommen hier auch Gartenfreunde auf ihre Rechnung - Pool inklusive!

Auf einen Blick

ca. 130 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen

2 Bäder

Kaminofen im Essbereich

Gemütliche, überdachte Terrasse

Ebener Garten mit Obstbaumbestand

Ovaler Pool (Tiefe nicht bekannt)

2 Garagen + 4 Außenabstellplätze

Holzgartenhütte direkt am Haus anschließend

Einige Fertigstellungsmaßnahmen noch offen

Erdgeschoss

Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in das überaus helle und geräumige Wohnzimmer, welches Zugang zur Terrasse und Garten bietet. Weiters gelangt man über den offenen Durchgang zum gemütlichen Essbereich und weiters zur großen und toll ausgestatteten Küche. Diese wurde 2018 neu eingebaut, verfügt über richtig viel Stauraum und ist auch optisch ein wirkliches Highlight. Obendrein bietet sie aufgrund der Ausgestaltung mit ein paar Barhockern sogar richtiges "Bar-Feeling". Vom Essbereich aus erreicht man einen weiteren Vorraum. Dieser bietet Stauraum und weiters Zugang zum Badezimmer (kleine Fertigstellungsmaßnahmen noch offen), einer Gästetoilette, dem Kellerabgang und dem Aufgang zum Obergeschoss.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Badezimmer (inkl. WC, unsaniert), 2 große Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Kleiderschrank und ein etwas kleineres, sehr helles Zimmer mit Dachschrägen, welches individuell genutzt werden kann (keine Heizung und hier müsste noch der Fußboden gelegt werden). Vom Vorraum im Obergeschoss gelangen Sie über eine Treppe in den Dachraum.

Keller

Das Haus ist teilunterkellert (Raumhöhe teilweise ca. 1,70 m). Hier ist die Heizung untergebracht und ein weiterer Raum dient als Abstellfläche. Die Sanierung des Kellers wurde nicht ganz



abgeschlossen.

Sanierungsmaßnahmen

Fassade und VWS 2016

Fassade Garage ab 2017

Boden, Wände, Innentüren 2018

Strom-, Heizkörper und Wasserleitungen (zum Großteil)

Heizkörper zum Teil neu

Bad im EG neu (noch nicht ganz fertig gestellt)

Lage

Direkt im Zentrum von Sierning, unweit der Volksschule.

Interesse? Wir senden Ihnen sehr gerne ein Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1948
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Garage, 4 x Open

AREAS

Usage Area	ca. 130 sqm
Base Area	ca. 851 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	230,80
HWB Class	 F
fGEE Value	3,55
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES

Furnished	Partially furnished	Cellar	Partial cellar
Sanitation	Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	299.900,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	299.900,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

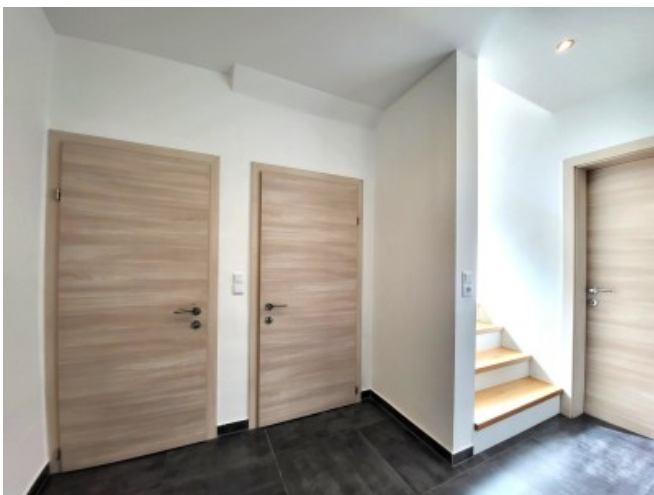
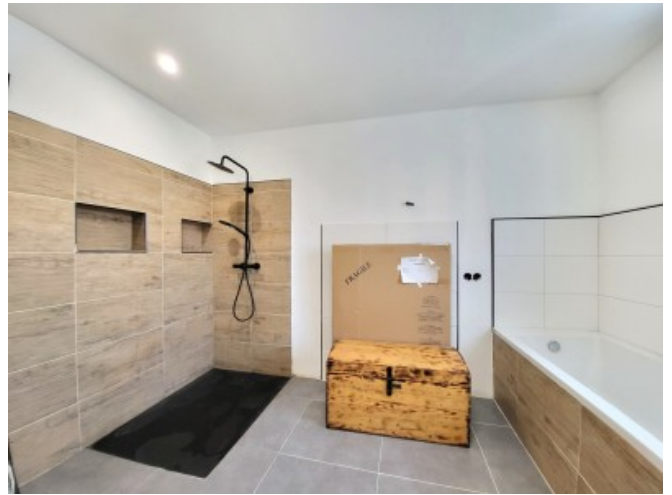
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

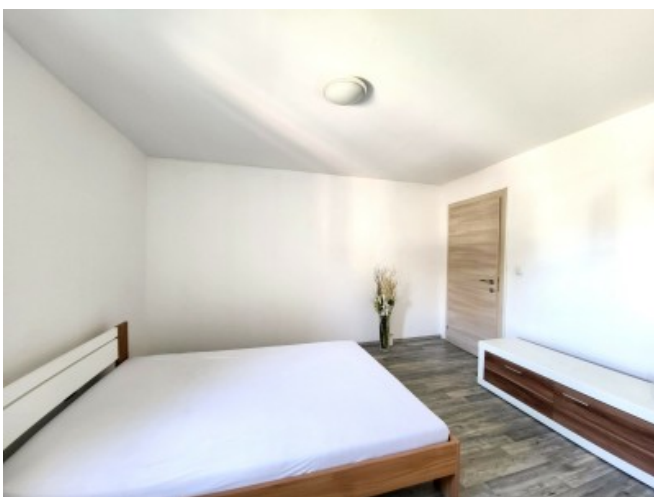
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

