

Wo Weitblick auf Geborgenheit trifft - Ein verstecktes Familienrefugium mit Pool, Wintergarten und Panorama in Sierning

 IMMOQUELLE



Objektnummer: 6674/292

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4522 Sierning
Wohnfläche:	265,69 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	725.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

T +43 660 70 56 199

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











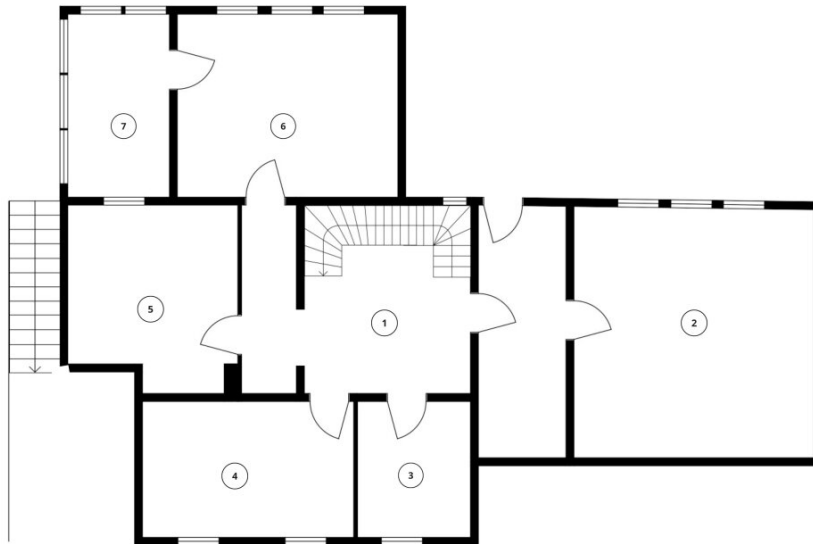






GRUNDRISSPLAN

UNTERGESCHOSS



Wo Weitblick auf Geborgenheit trifft

Ein verstecktes Familienrefugium mit Pool, Wintergarten und Panorama in Sierning



Adresse: Dachhügelstraße 14, 4522 Sierning

01	VR	ca. 19,65 m ²
02	ZIMMER	ca. 39,20 m ²
03	VORRAT	ca. 7,32 m ²
04	LAGER	ca. 15,66 m ²
05	ZIMMER	ca. 13,46 m ²
06	BÜRO	ca. 20,25 m ²

Wohnfläche: ca. 115,54 m²

07	WINTERGARTEN	ca. 10,74 m ²
----	--------------	--------------------------

Die Grundrispläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: März 2026

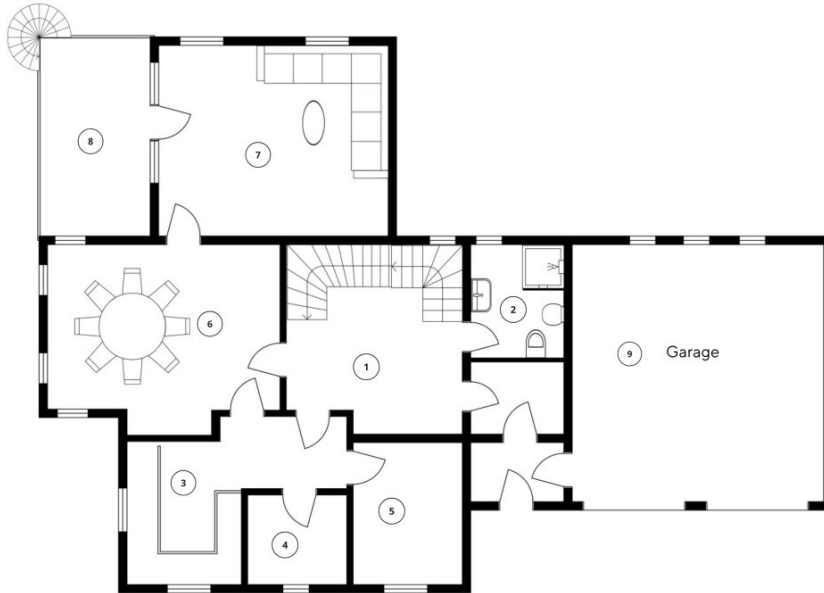
Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

ERDGESCHOSS



Wo Weitblick auf Geborgenheit trifft

Ein verstecktes Familienrefugium mit Pool, Wintergarten und Panorama in Sierning



Adresse: Dachhügelstraße 14, 4522 Sierning

01 VR	ca. 9,80 m ²
02 WC	ca. 4,80 m ²
03 KÜCHE	ca. 10,94 m ²
04 SPEIS	ca. 4,07 m ²
05 WIRTSCHAFTSRAUM	ca. 7,08 m ²
06 ESSEN	ca. 18,36 m ²
07 WOHNEN	ca. 20,25 m ²

Wohnfläche:	ca. 75,30 m²
08 BALKON	ca. 10,74 m ²
09 GARAGE	ca. 30,25 m ²

Die Grundrispläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: März 2026

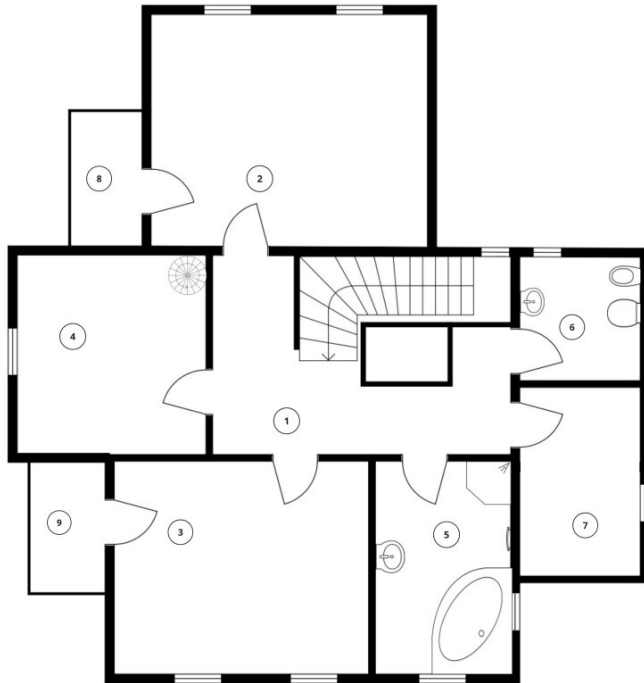
Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

DACHGESCHOSS



Wo Weitblick auf Geborgenheit trifft

Ein verstecktes Familienrefugium mit Pool, Wintergarten und Panorama in Sierning



Adresse: Dachhügelstraße 14, 4522 Sierning

01 VR	ca. 12,96 m ²
02 SCHLAFEN	ca. 14,85 m ²
03 SCHLAFEN	ca. 17,02 m ²
04 ZIMMER	ca. 11,55 m ²
05 BADEZIMMER	ca. 7,50 m ²
06 WC	ca. 4,40 m ²
07 SCHRANKRAUM	ca. 6,57 m ²

Wohnfläche: ca. 74,85 m²

08 BALKON	ca. 5,00 m ²
09 BALKON	ca. 5,00 m ²

Die Grundrisse wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: März 2026

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Wo Weitblick auf Geborgenheit trifft

Ein verstecktes Familienrefugium mit Pool, Wintergarten und Panorama in Sierning

Willkommen in einem Zuhause, das Wohnen zum Lebensgefühl macht. Eingebettet in eine idyllische Hanglage, nahezu verborgen und mit beeindruckendem Ausblick auf das Gebirge vereint dieses Einfamilienhaus Großzügigkeit, Privatsphäre und spürbare Geborgenheit.

Auf einem 1.007 m² großen Grundstück verteilt sich eine Wohnnutzfläche von 265,69 m² auf drei Ebenen. Durch die Hanglage wirkt das Untergeschoss vom Garten aus wie ein vollwertiges Erdgeschoss - mit direktem Zugang ins Freie und eigenständigem Potenzial.

Über die Doppelgarage gelangen Sie komfortabel direkt ins Haus. Gleich im Eingangsbereich empfängt Sie ein Windfang, der in den zentralen Vorraum überleitet - das verbindende Zentrum des Hauses, das alle Ebenen harmonisch miteinander vereint.

Von hier aus öffnet sich der klar strukturierte Wohnbereich und führt direkt in das lichtdurchflutete Esszimmer - offen, einladend und Mittelpunkt des familiären Lebens. Links schließt die Tischlerküche mit Speis an, hell und funktional gestaltet, mit viel Arbeitsfläche und kurzen Wegen. Rechts ergänzt das Wohnzimmer mit Balkon und Kachelofen das Ensemble - ein Ort für entspannte Stunden mit Blick ins Grüne.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer - zwei davon mit eigenem Balkon. Morgens die Tür öffnen, frische Luft einatmen und den Blick über die Berge schweifen lassen. Ein großzügiges Badezimmer, ein separates WC sowie ein Abstellraum sorgen für Komfort im Familienalltag. Ein besonderes Highlight ist das Schlafzimmer mit Aufgang in den charmanten Mansardenraum: Ein Ort für Rückzug und Kreativität. Von der Gaube aus genießen Sie einen wunderbaren Ausblick - ein Rückzugsort für stille Momente und kreative Stunden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das Garagendach auszubauen und ca. 35–40 m² weitere Wohnfläche zu schaffen.

Das Untergeschoss eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Büro oder Zimmer mit Zugang zum Wintergarten, zwei weitere Räume - darunter ein großzügiger Bereich für Fitness, Hobby oder Spielzimmer - sowie Vorratsraum, Holzlager und Technikraum bieten Raum für Individualität. Dank eigenem Zugang ideal als separate Einheit für Kinder, Gäste oder Mehrgenerationenwohnen.

Der Garten selbst ist ein geschütztes Paradies. Absolute Privatsphäre, viel Grün und ein beheizbares Pool mit großer Kuppel - perfekt für verlängerte Badesaisonen und gemütliche

Stunden selbst an kühleren Tagen. Hier genießen Sie Ruhe, Freiheit und das gute Gefühl, ganz bei sich zu sein.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Matthias Nussbaumer

Immobilientreuhänder

Telefon: +43 660 7056199

E-Mail: m.nussbaumer@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap