

**Idyllisches Einfamilienhaus mit Nebengebäude auf
großzügigem, nach Süden ausgerichtetem Grundstück in
Bierbaum**



Hausansicht

Objektnummer: 7314/527

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8093 Bierbaum am Auersbach
Wohnfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	793,00 m ²
Keller:	82,55 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

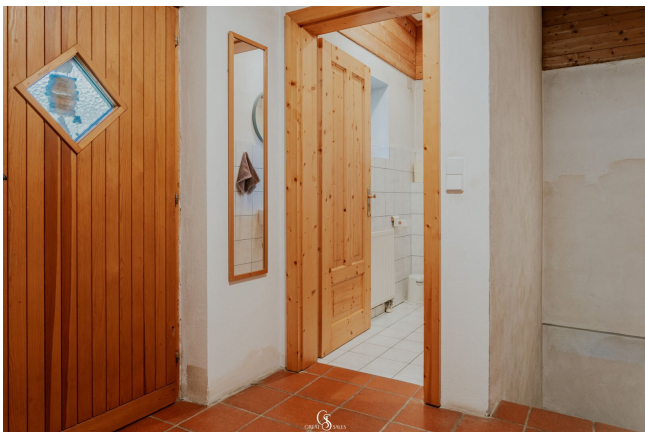
GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka

T +43 316 44 50 05





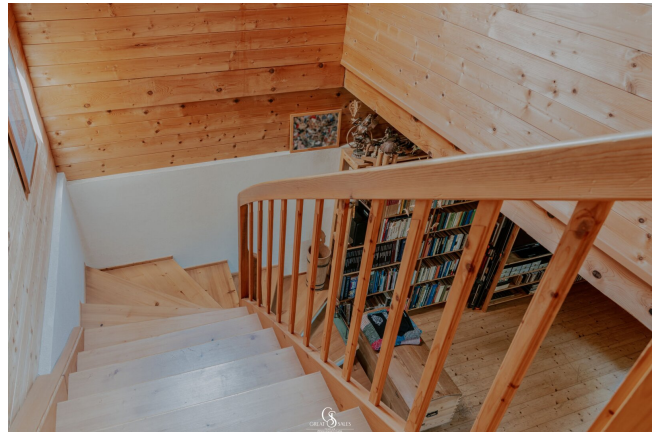














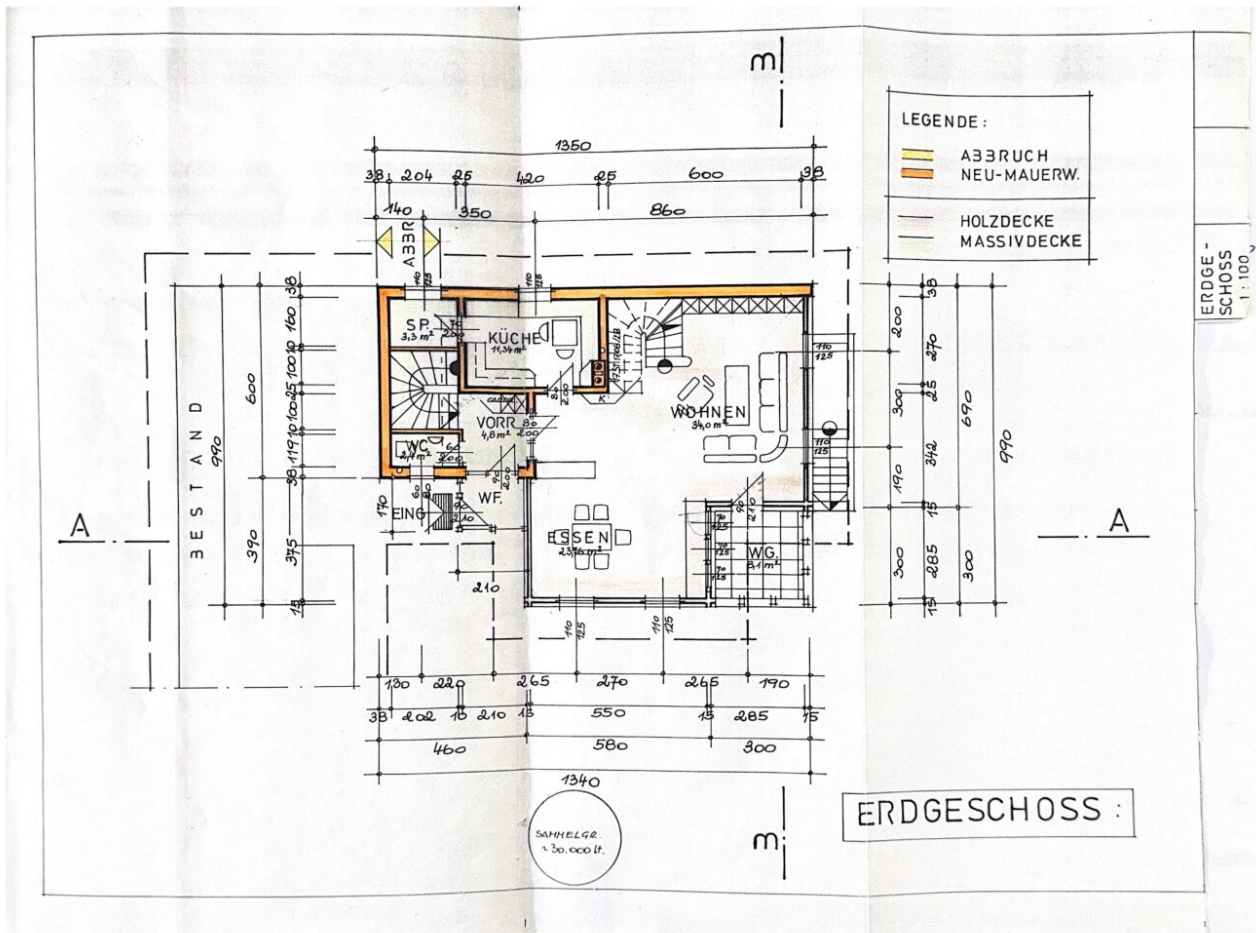


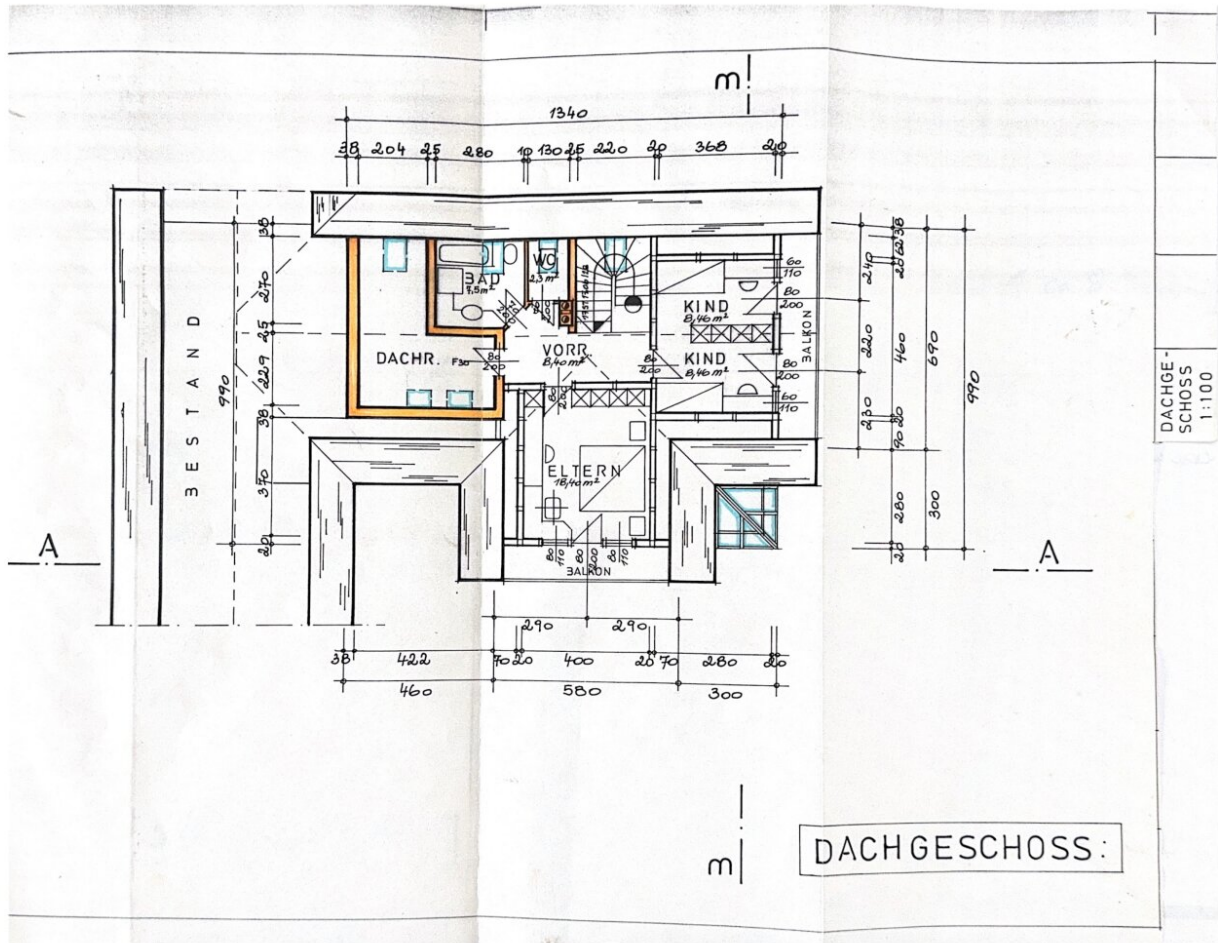


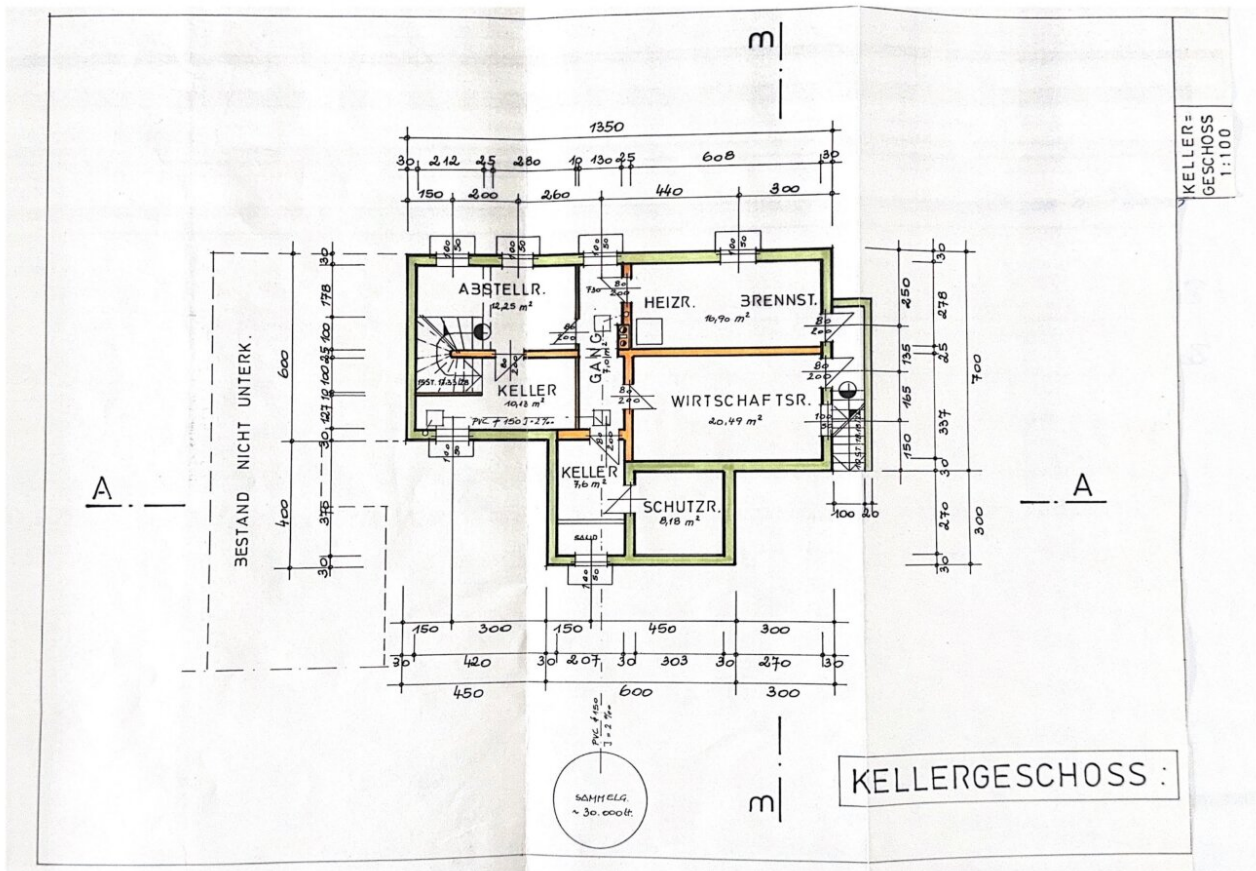












Objektbeschreibung

Idyllisches und gemütliches Einfamilienhaus mit Nebengebäude in Bierbaum – ca. 1.157 m² Grundstücksfläche

Dieses idyllische und gemütliche Einfamilienhaus mit Nebengebäude, Doppelgarage und großzügigem Grundstück befindet sich im ruhigen Ort Bierbaum in der Südoststeiermark.

Das in Holzriegelbauweise errichtete Haus umfasst ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein vollständig unterkellertes Untergeschoss.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Zusätzlich finden sich hier eine separate Küche mit praktischer Speis und ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss bietet drei Zimmer – eines davon mit Zugang zum Balkon – sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne und ein WC.

Die Beheizung erfolgt derzeit über feste Brennstoffe. Alternativ besteht die Möglichkeit eines Anschlusses an das nahegelegene Nahwärmenetz; die Leitungen verlaufen nahezu an der Grundstücksgrenze.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt energieeffizient über eine moderne Luftwärmepumpe.

Ein besonderes Highlight ist die Photovoltaikanlage auf dem Dach der Garage, die zur nachhaltigen Stromversorgung beiträgt.

Der nach Süden ausgerichtete Garten mit Obstbäumen und Beerensträuchern lädt zum Entspannen und Genießen ein – ein Paradies für Naturliebhaber!

Das Nebengebäude – ein ehemaliger Ziegenstall – bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Werkstatt, Lagerraum oder für kreative Hobbys.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

- Vorraum
- Wc

- Küche
- Speis
- Wohnen/Essen
- Terrasse

Obergeschoss

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer mit Balkon
- Badezimmer/WC
- Büro

Besichtigungstermin:

Die Besichtigungen finden am **27.06.2025 von 16:00 bis 18:30 Uhr** statt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap