

## **Top-Neubauprojekt: Modern und hochwertig wohnen in zentrumsnaher Grünlage**



**Objektnummer: 1812**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8572 Bärnbach
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	106,54 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	243,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach













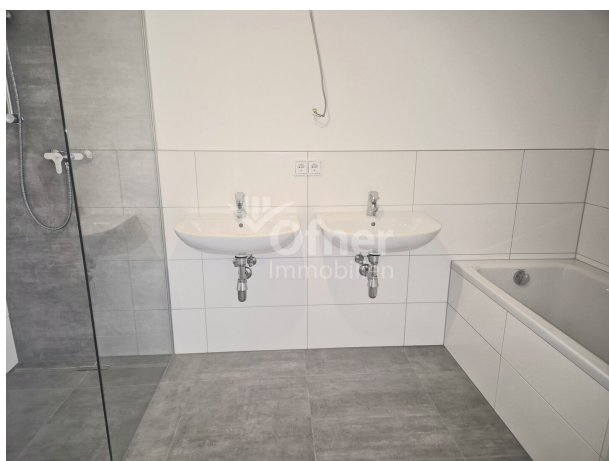


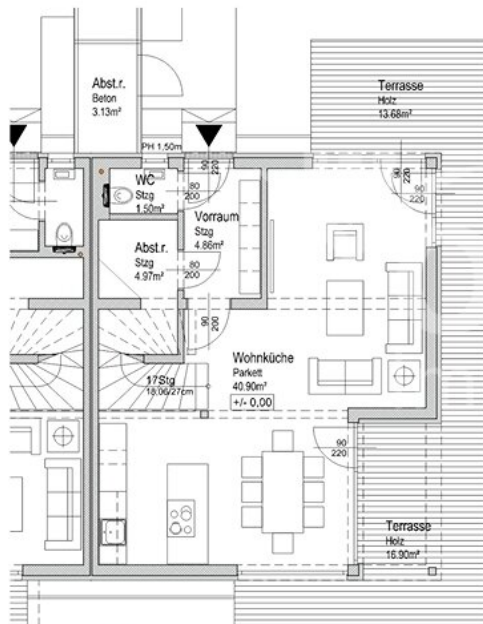




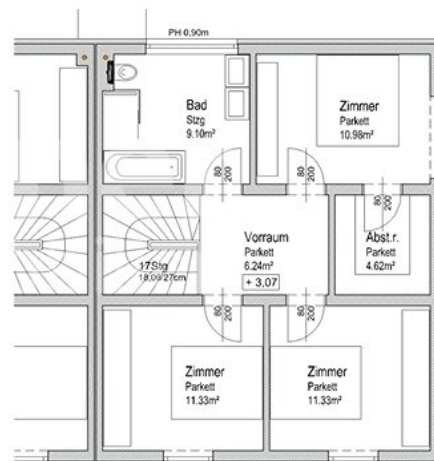




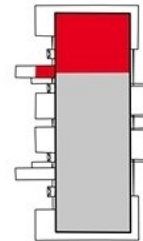




**EG**



**OG**





## Objektbeschreibung

**Ihr neues Zuhause befindet sich in schöner Stadtrandlage mit kurzen Wegen in den Stadtkern von Bärnbach.**

In diesem Neubauprojekt aus dem Jahr 2021 sind nur mehr wenige Einheiten frei - sichern Sie sich möglichst bald Ihr Reihenhaus und starten Sie mit Ihrer Familie in eine unbeschwerte Zukunft in der Wohnstadt Bärnbach.

Auf einer Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> über zwei Etagen bietet das Eck-Reihenhaus im Erdgeschoß einen Vorraum, die offene Wohnküche mit zwei Zugängen auf die Terrasse, einen Abstellraum und ein WC, sowie im Obergeschoß drei Schlafzimmer, davon eines mit Schrankraum, und ein Badezimmer. Die Räume sind hell und freundlich und zeitgemäß angeordnet. Geheizt wird mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung in allen Räumen. Die Leerverrohrung zur Installation einer Klimaanlage ist bereits verlegt. Ein Abstellraum neben dem Eingang steht als zusätzliche Lagerfläche zur Verfügung. Die Gartenfläche beträgt 243 m<sup>2</sup> (davon ca. 12 m<sup>2</sup> Vorgarten). Parkplätze im Carport mit Vorbereitung zur E-Ladestation können bei Bedarf dazugekauft werden.

**Sie kaufen dieses Reiheneckhaus provisionsfrei in belagsfertigem Zustand.** Die verwendeten Materialien und Ausstattungsdetails sind von hochwertiger Qualität. Auf Wunsch kann das Reihenhaus auch schlüsselfertig finalisiert werden. Die Innenfotos zeigen eine bereits fertiggestellte Wohneinheit in dieser Anlage und dienen zur Veranschaulichung.

Für eine Familie, die sich eine Zukunft in einer perfekten Wohnstadt wünscht, ist diese Wohnanlage die ideale Wahl. Von der Kinderkrippe über den Kindergarten, die Volks- und Mittelschule, Musikschule, Ärzte, Apotheke, Dienstleister, Nahversorger, Gastronomie, Vereine und Veranstaltungen - das alles bietet Bärnbach das ganze Jahr hindurch. Dabei ist es ein beliebtes Ausflugsziel für Besucher der Hundertwasser-Kirche oder des Freibades, das Lipizzanergestüt Piber befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Gut ausgebaute Spazier-, Wander- und Radwegenetze erfreut Sportler ebenso wie die Sporthalle, die Kletterwand, das Fitnessstudio, die Stocksportanlage oder die Tennisanlage.

Der Bahnhof mit Anbindung in die Landeshauptstadt Graz ist nur ca. 2,4 km entfernt, nach Graz sind es ca. 35 Autominuten. Hier finden Sie verschiedene Universitäten und zahlreiche kulturelle Angebote, ebenso einen internationalen Flughafen.

Ihr Neustart in die Zukunft beginnt mit einer unverbindlichen und kostenlosen Besichtigung - Sie werden begeistert sein!

**Walter Ofner**, Tel. +43 664 188 39 29

**Frank Klöckl**, Tel. +43 664 146 19 05

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

## **Ofner Immobilien - Von der Alm bis ans Meer**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m



## **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap