PROVISIONSFREI!! Perfekt aufgeteilte Zimmer! WOHLFÜHLOASE mit RIESIGER SONNENTERRASSE!

Objektnummer: 285001

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8582 Bärnbach
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,47 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 56,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	587,70 €
Kaltmiete	690,00 €
Betriebskosten:	102,30 €

Infos zu Preis:

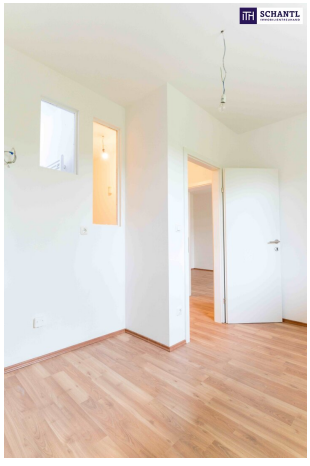
Miete inkl. USt exkl. Heizung und Strom

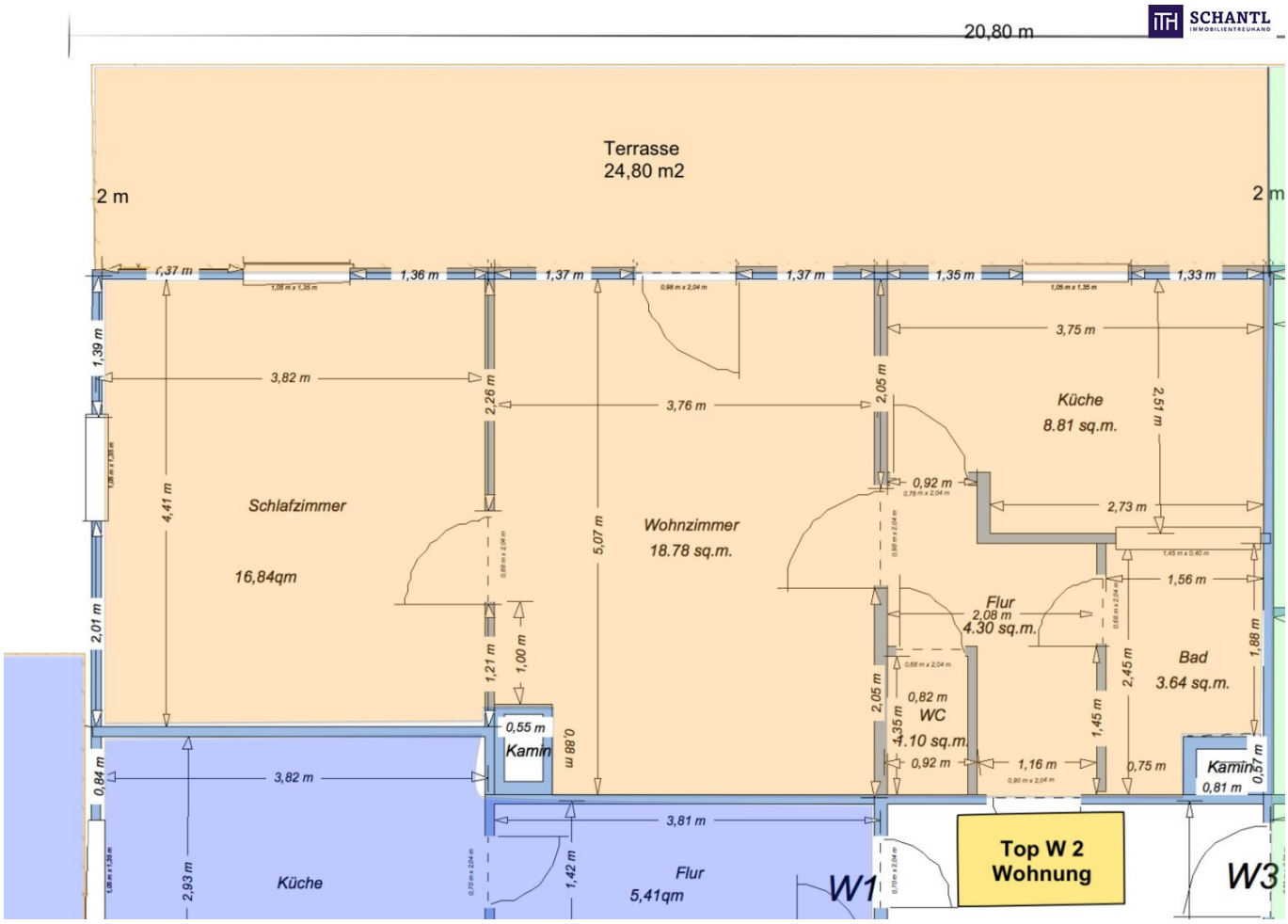
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

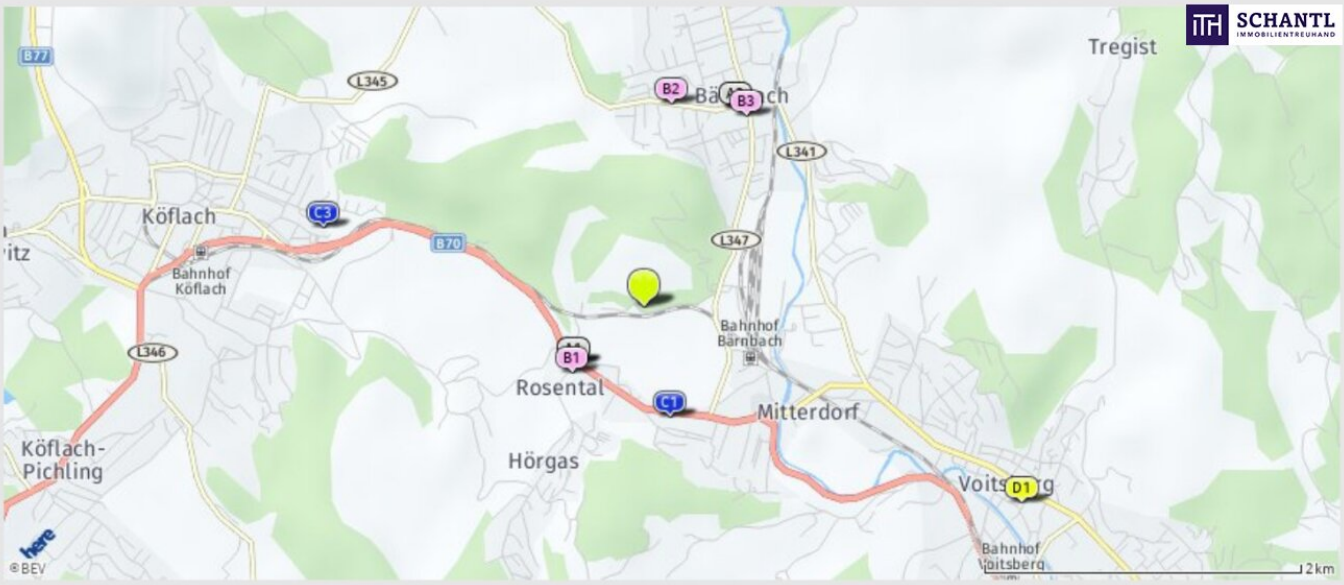
Ihr Ansprechpartner

Patrick Hrauda, BA




20,80 m
Terrasse
24,80 m2
2 m
2 m
1,37 m
1,36 m
1,37 m
1,37 m
1,35 m
1,33 m
3,75 m
1,39 m
3,82 m
2,26 m
3,76 m
2,05 m
Küche
8.81 sq.m.
2,51 m
0,92 m
2,73 m
4,41 m
Schlafzimmer
16,84qm
Wohnzimmer
18.78 sq.m.
5,07 m
1,56 m
Flur
2,08 m
4.30 sq.m.
2,01 m
1,21 m
1,00 m
0,88 m
0,82 m
WC
1.10 sq.m.
Bad
3.64 sq.m.
2,45 m
1,88 m
2,05 m
4,35 m
1,45 m
0,55 m
Kamin
0,84 m
3,82 m
0,92 m
1,16 m
0,75 m
Kamin
0,57 m
0,81 m
3,81 m
Top W 2
Wohnung
2,93 m
Küche
1,42 m
Flur
5,41qm
W1
W3

KA = Bezeichnung für Kellerabteil
KR = Bezeichnung für Kellerraum



Arzt für Allgemeinmedizin

A1
Dr. Gunther Schalk
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach
(0,56 km)

A2
Dr. Gerhard Zeck
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach
(0,56 km)

A3
Dr. Vera Hohl
Piberstraße 5
8572 Bärnbach

Zahnarzt

B1
Dr. Gössler Peter
Hauptstraße 85
8582 Rosental an der Kainach
(0,61 km)

B2
Dr. Gratzer Ursula
Piberstraße 29
8572 Bärnbach
(1,29 km)

B3
Dr. Baeck Gerhard
Dr. Niederdorfer-Straße 4/1
8572 Bärnbach
(1,37 km)

Facharzt

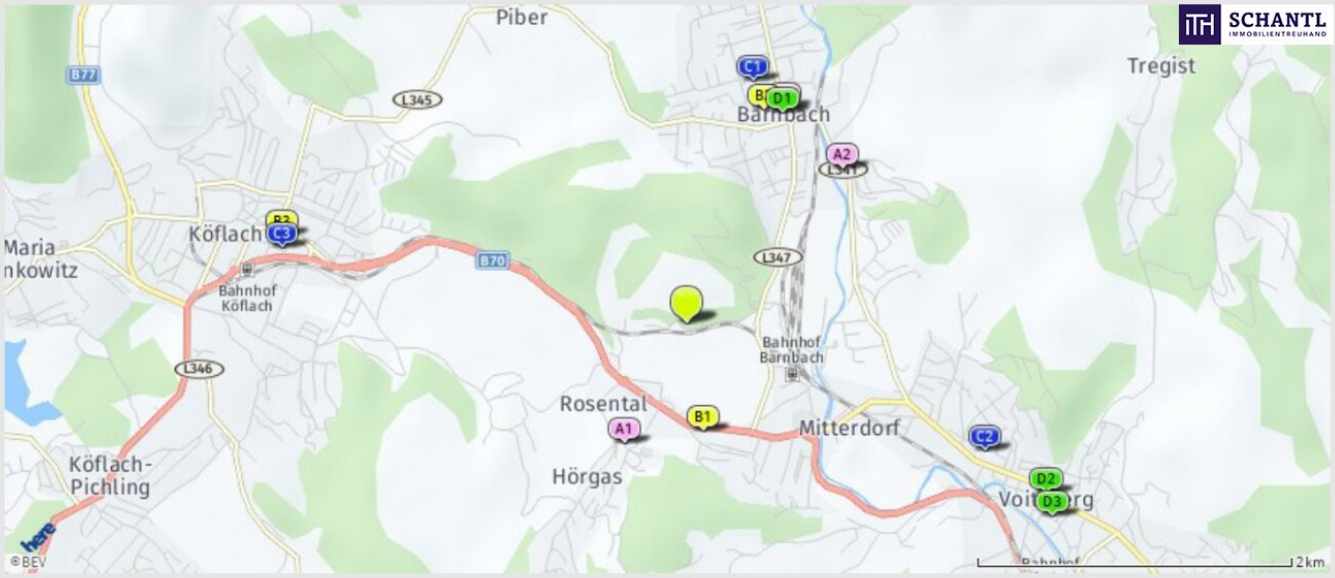
C1
Dr. Elisabeth Eckhart
Hauptstraße 29
8582 Rosental an der Kainach
(0,70 km)

C2
Dr. Vera Hohl
Piberstraße 5
8572 Bärnbach
(1,38 km)

C3
Dr. Eduard Zinggl
Mühlgasse 17
8580 Köflach
(2,07 km)

Kinderarzt

D1
Dr. Alois Grassmugg
Georg-Weber-Platz 2
8570 Voitsberg
(2,68 km)



Kinderbetreuung

A1 Kindergarten
Hörgasstraße
8582 Rosental an der Kainach
(0,85 km)

A2 Musikkindergarten Krambambuli
Voitsberger Straße 38a
8572 Bärnbach
(1,40 km)

A3 Kindergarten
Hauptplatz 1
8572 Bärnbach

Volksschule

B1 Volksschule Rosental an der Kainach
Hauptstraße 31
8582 Rosental an der Kainach
(0,69 km)

B2 Volksschule Bärnbach
Schulgasse 2
8572 Bärnbach
(1,45 km)

B3 Volksschule Köflach - Schulweg
Grazerstraße 4

Schule

C1 Neue Mittelschule Bärnbach mit spor...
Rüsthausgasse 10
8572 Bärnbach
(1,60 km)

C2 Landesberufsschule
Mozartgasse 14
8570 Voitsberg
(2,06 km)

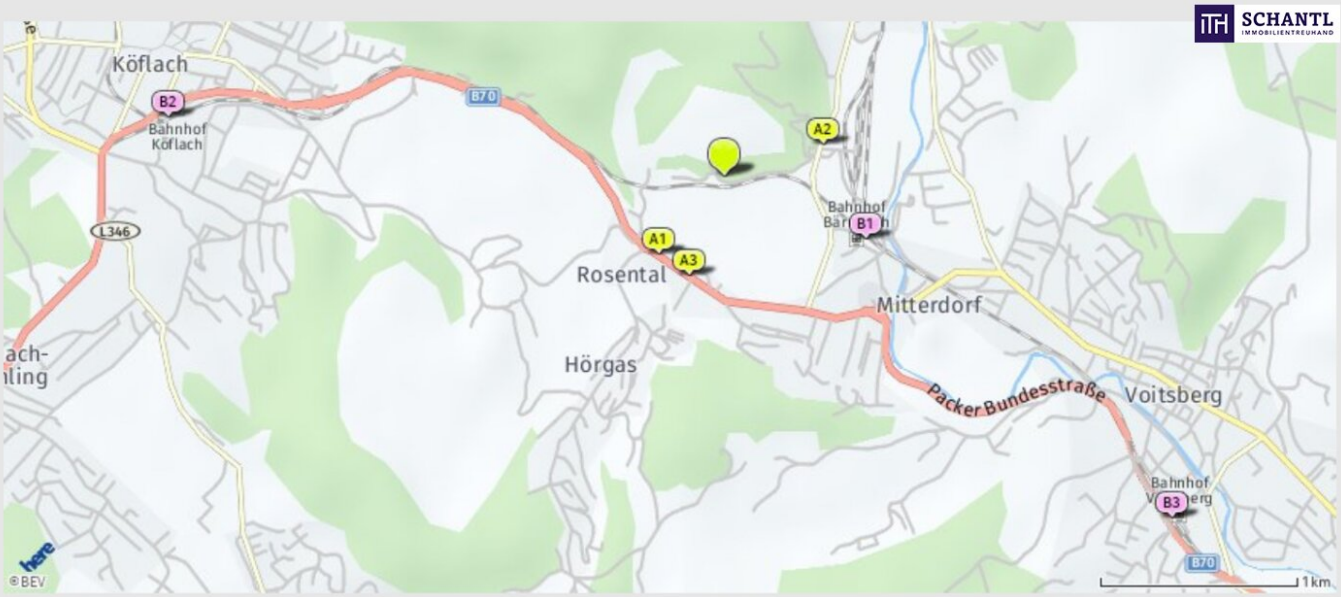
C3 Werkmeisterschule für Berufstätige ...
Alter Rathausplatz 1

sonstige Bildung

D1 Musikschule der Stadtgemeinde Bärnb...
Hauptplatz 1
8572 Bärnbach
(1,47 km)

D2 Musikschule der Stadtgemeinde Voits...
Hauptplatz 1
8570 Voitsberg
(2,52 km)

D3 Volkshochschule Voitsberg



Bus

A1
Rosental/Kainach Gemeindeamt
0
(0,51 km)

A2
Bushaltestelle
0
(0,53 km)

A3
Rosental/Kainach Kaufwelt

Lokalbahnhof

B1
Bärnbach
0
(0,79 km)

B2
Köflach
0
(2,84 km)

B3
Voitsberg
0
(2,86 km)

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI!! Perfekt aufgeteilte Zimmer! WOHLFÜHLOASE mit RIESIGER SONNENTERRASSE!

Ziehen sie noch heute ins Grüne!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Bärnbach, einem malerischen Ort in der wunderschönen Steiermark. Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und grünen Landschaften.

Das Mehrparteienhaus liegt am Ende einer sehr ruhigen Straße mit insgesamt sieben neuen Wohneinheiten. Das Haus wurde 2018/2019 von Grund auf renoviert, die Wohnung ist sofort beziehbar.

Wir laden Sie hier auf einen gemeinsamen Rundgang ein:

Die Wohnung wird über den Vorraum erschlossen, von welchem aus direkt das Bad, das WC (separat), sowie auch die Küche und das Wohnzimmer begehbar sind. Das separate Schlafzimmer befindet sich dann großzügig aufgeteilt mit knapp 16,8 m² hinter dem Wohnzimmer.

Das Besondere an dieser Wohnung ist die riesige und gut ausgerichtete Terrasse mit ca. 25 m². Die Terrasse glänzt mit einer Südwest-Ausrichtung - perfekte Sonneneinstrahlung!

Ausgedehnte Sommerabende & gemütliches Zusammensitzen für Sie und Ihre Lieben können schon kommen!

Highlights & Facts:

- **Größe und Raumaufteilung**: Die Wohnung bietet mit 53m² ausreichend Platz für Komfort und Funktionalität. Die Aufteilung in 2 Zimmer ermöglicht eine flexible Nutzung.

- **Großer Balkon**: Der großzügige Balkon mit 24,8m² bietet eine erweiterte Wohnfläche im Freien, ideal für Entspannung, Mahlzeiten im Freien und die Gestaltung eines grünen Oasen.

- **Moderne Küche**: Die Küche ist wahrscheinlich eine zentrale Anlaufstelle in der Wohnung. Eine moderne Kücheneinrichtung mit ausreichend Platz zum Kochen und Aufbewahren ist daher entscheidend.

- **Lichtdurchfluteter Wohnraum**: Große Fensterflächen oder Zugang zum Balkon sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in der Wohnung, was das Wohngefühl positiv beeinflusst.

- **Privatsphäre**: Die Zimmer sollten ausreichend Privatsphäre bieten, insbesondere das Schlafzimmer. Eine gute Raumaufteilung und die Lage der Zimmer tragen dazu bei.

- **Stauraum**: Ausreichend Stauraum in Form von Schränken oder Abstellräumen ermöglicht eine ordentliche Aufbewahrung von persönlichen Gegenständen und trägt zur Wohnqualität bei.

- **Moderne Heizung:** geringe Heizkosten durch moderne Pellet-Zentralheizung. (direkte Verrechnung durch Ista nach tatsächlichem Verbrauch)

- **Parkplatz:**

  Parken für Sie und Ihre Gäste ist bereits inkludiert!

Diese Wohnung ist ideal für alle, die Ruhe und Natur lieben, aber dennoch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in Reichweite haben möchten. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser Traumimmobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem zukünftigen Zuhause begrüßen zu dürfen!

Gerne stellen wir Ihnen ein Maßgeschneidertes Konzept für Versicherungen und Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie gemeinsam zusammen!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

www.schantl-ith.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap