

## Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotenzial



Außenansicht

**Objektnummer: 961/35699**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8572 Bärnbach
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Nutzfläche:</b>	232,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 188,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,62
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.244,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Scholze

s REAL - Voitsberg  
Hauptplatz 4  
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415  
H +43 664 78098069

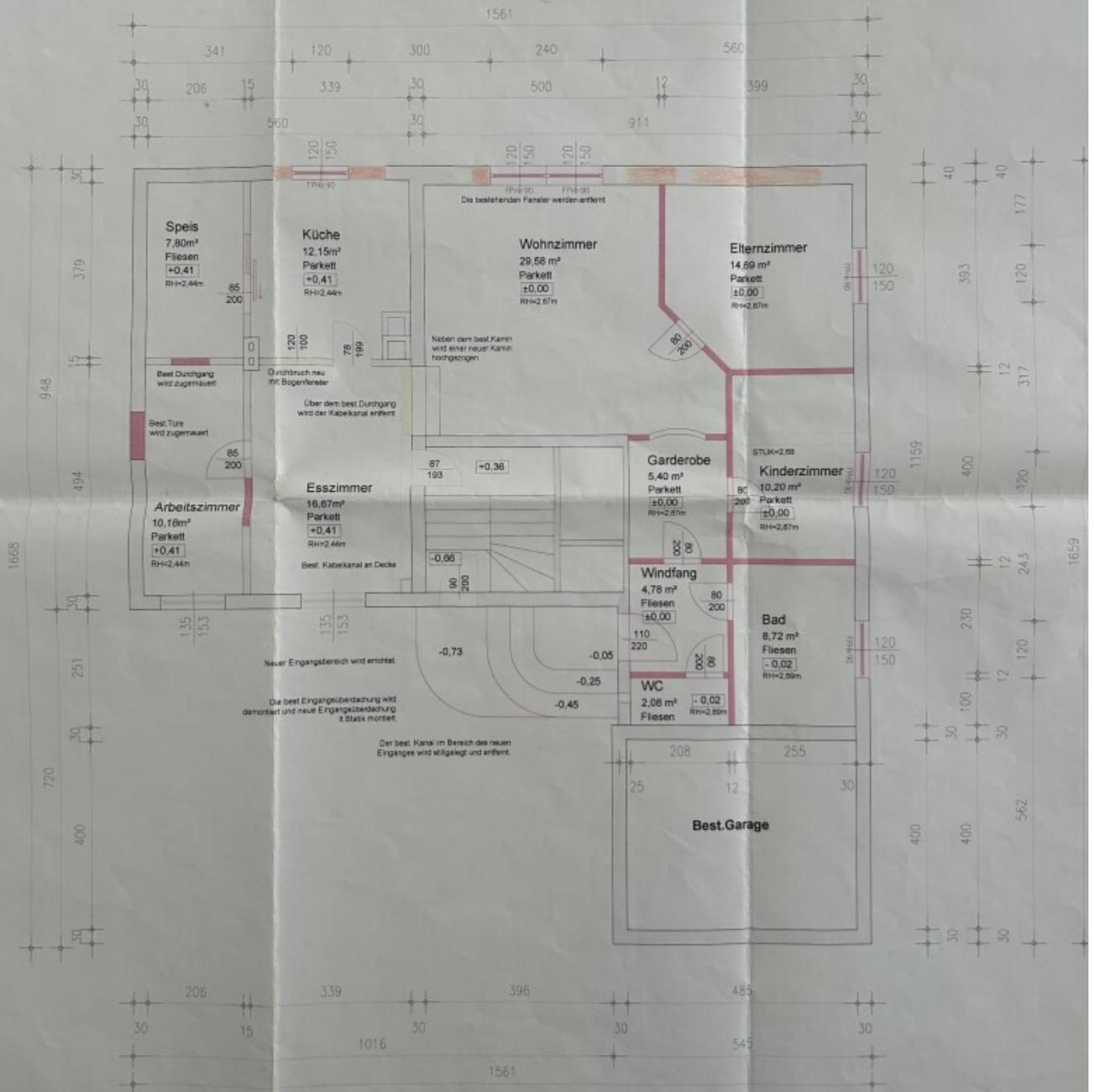
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Erdgeschoß M1:50



## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienwohnhaus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und attraktives Entwicklungspotenzial – ideal für Eigennutzer, Investoren oder Projektentwickler.

Durch das separate Stiegenhaus ist eine klare Trennung der Wohneinheiten möglich, was sowohl eine Nutzung als klassisches Mehrfamilienhaus als auch die Umwandlung in ein Zinshaus mit 4 bis 6 eigenständigen Wohnungen ermöglicht.

Aktuell befindet sich im Erdgeschoss eine großzügige, vor rund zehn Jahren umfassend sanierte Wohnung mit moderner Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung. Das Obergeschoss teilt sich in zwei separate Wohneinheiten, wovon eine mit einer neuwertigen Küche sowie einer sonnigen Terrasse überzeugt und sich in einem gepflegten Zustand befindet. Das Dachgeschoss ist bereits mit mehreren Zimmern ausgebaut und könnte durch den Einbau einer Küche und eines Badezimmers in eine vollwertige Wohneinheit erweitert werden.

Die bauliche Substanz des Hauses ist solide. Besonders hervorzuheben ist die kürzlich vollständig erneuerte Dacheindeckung, die sich in einem neuwertigen Zustand befindet.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <3.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.