

## **Gepflegte 3-Zimmerwohnung mit Loggia in Zentrumsnähe**



**Objektnummer: 1856**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8572 Bärnbach
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	80,64 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,35
<b>Kaufpreis:</b>	206.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	95,30 €
<b>Heizkosten:</b>	184,00 €
<b>USt.:</b>	9,53 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Sonstiges = Reparaturrücklage € 55,80.-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Frank Klöckl**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Enns

T +43 3142 22892-5  
H +43 664 1461905

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

termin zur























# GRATIS

## Immobilienbewertung

## Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Wohnung lädt mit jedem Quadratmeter zum Wohlfühlen ein. Ein gepflegtes neues Zuhause für Paare oder kleine Familien steht in Bärnbach zum Verkauf. Auf einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> bietet die Eigentumswohnung einen Vorraum, das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, den offenen Wohnraum mit Essplatz und separater Küche samt Zugang auf die großzügige Loggia mit herrlicher Südlage, zwei Schlafzimmer und ein separates WC mit Handwaschbecken. Die Wohnung wird über eine Innentreppe erreicht, sie ist eine von sechs Wohneinheiten im gesamten Haus.

Die hellen, freundlichen Räume vermitteln in Verbindung mit den Dachschrägen und den Holzbalken ein traumhaft wohliges Wohngefühl, das Sie schon im Vorraum spüren und sich bis auf die Loggia durchzieht. Parkett- und Fliesenböden werten den Wohnraum auf, ein weiteres Plus ist die moderne Einbauküche die im Preis inbegriffen ist. Geheizt wird mit Fernwärme, der Wohnbereich kann zusätzlich mit einem Kaminofen beheizt werden. Eine Klimaanlage ist in der Wohnung ebenso installiert. Die gesamte Wohnung ist in einem top-gepflegten Allgemeinzustand.

Ein Abstellplatz im Carport steht zur Verfügung, ebenso bietet ein Kellerraum zusätzlichen Stauraum.

Die Loggia bietet eine Aussicht in die angrenzenden, Wiesen und den Heiligen Berg und ist als Platz zum gemütlichen Entspannen oder für geselliges Beisammensitzen ein weiteres Highlight dieser Wohnung.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung.

### Team Ofner Immobilien

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

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892 - 50

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)

**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 <2.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap