

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Bärnbach – Ihr neues Zuhause mit Balkon, Carport und Ausbaupotenzial**



**Objektnummer: 961/35859**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8572 Bärnbach
Baujahr:	2010
Nutzfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 53,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,73
Kaufpreis:	184.000,00 €
Betriebskosten:	157,00 €
Heizkosten:	168,00 €
Provisionsangabe:	

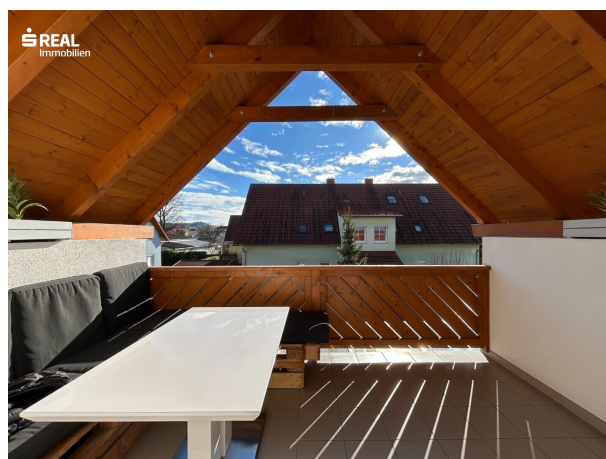
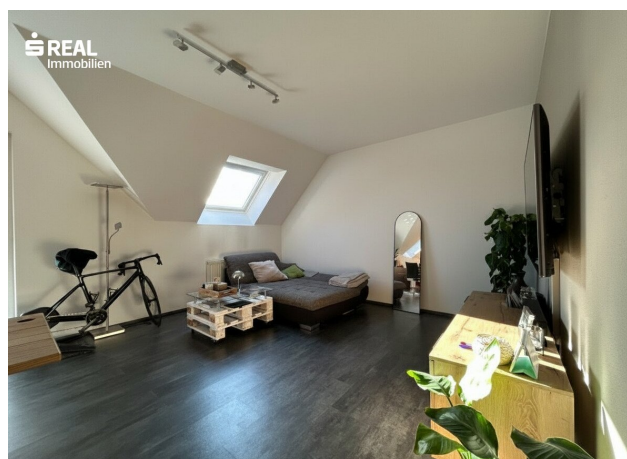
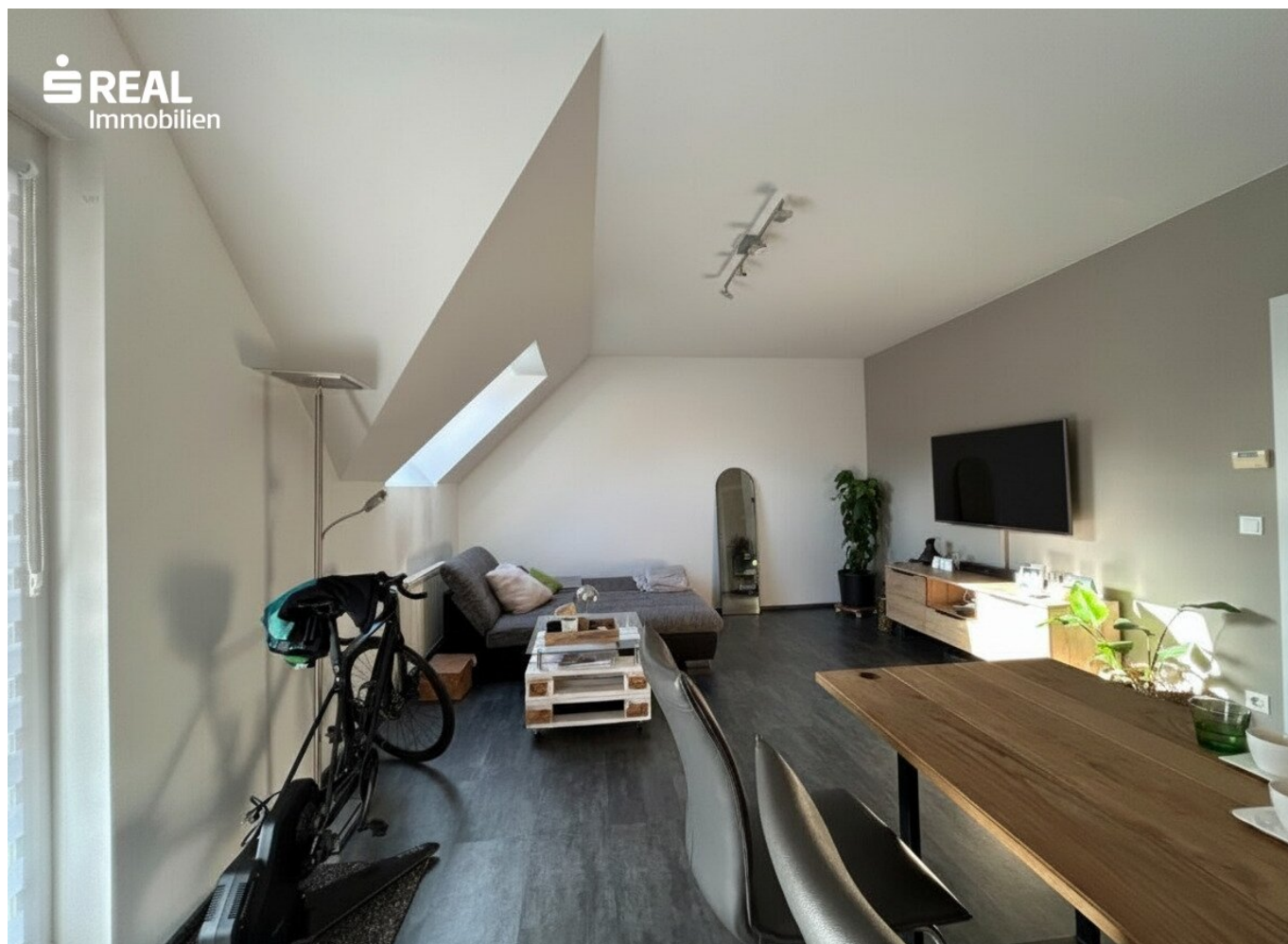
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

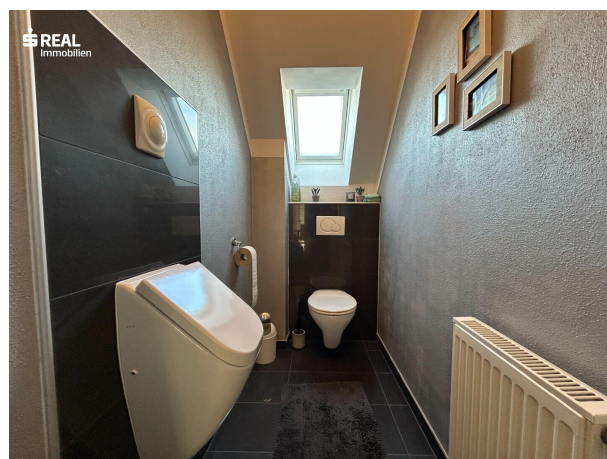
## Ihr Ansprechpartner



**Markus Scholze**

s REAL - Voitsberg  
Hauptplatz 4  
8580 Köflach



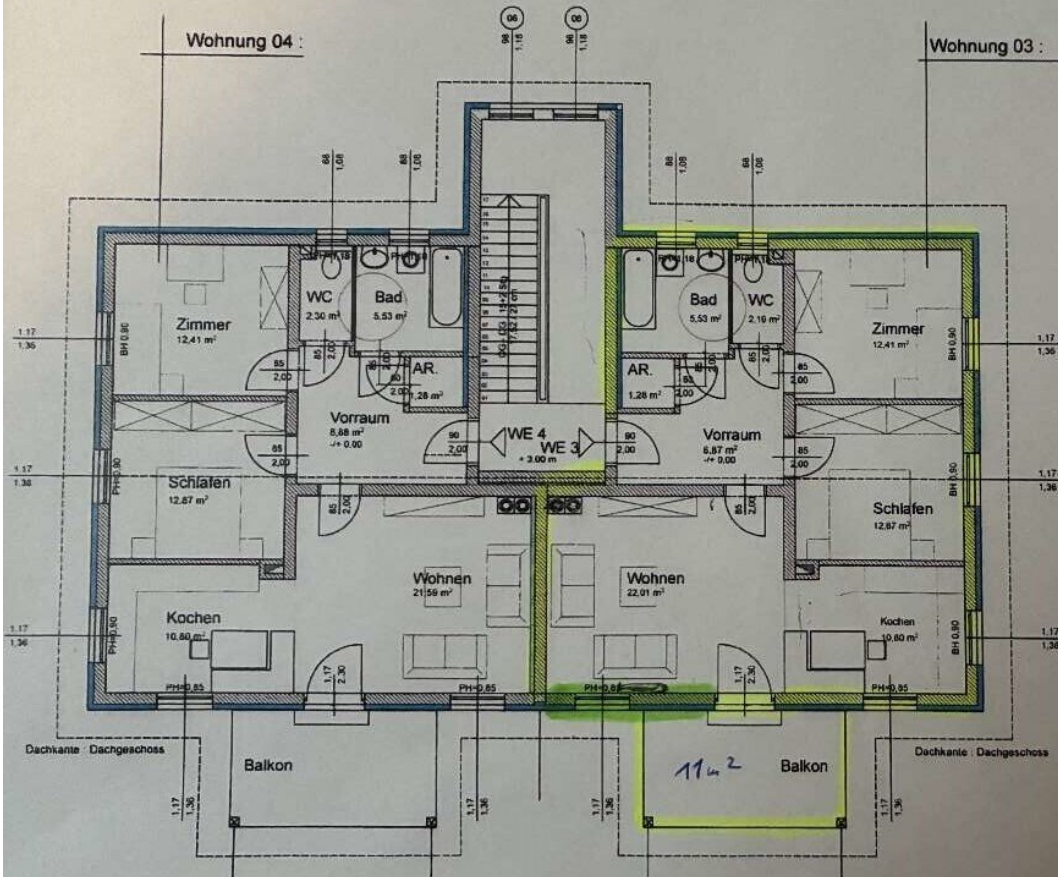




# Wohnung 75 m<sup>2</sup> | Obergeschoss

**S REAL**  
Immobilien

Wohnnutzfläche in m <sup>2</sup>	Wohnung 03
Wohnzimmer	22,01
Küche	10,80
Zimmer	12,41
Schlafzimmer	12,87
Vorraum	8,87
Bad	5,53
WC	2,19
Abstellraum	1,28
	75,96
Balkon	11,00



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung in Bärnbach mit einer Nutzfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> bietet Ihnen ein ideales Zuhause! Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Vorraum, der Sie direkt in alle Räume führt. Das großzügige Wohn-Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für geselliges Beisammensein und gemütliche Stunden. Die integrierte Einbauküche ist modern und großzügig gestaltet, ideal für alle, die gerne kochen. Vom Wohn-Esszimmer aus haben Sie direkten Zugang zu einem 11 m<sup>2</sup> großen Balkon, der durch eine Überdachung auch bei Regen zum Verweilen einlädt – ein perfekter Rückzugsort im Freien, der rund ums Jahr genutzt werden kann.

Die Wohnung verfügt zudem über ein Badezimmer mit Dusche und Fenster, was für ausreichend Tageslicht und natürliche Belüftung sorgt. Das separate WC ist mit einem zusätzlichen Pissoir ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten Ihnen genügend Platz. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Alltagsgegenstände.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der optionale Ausbau des Dachbodens, der Ihnen zusätzliche 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche verschaffen könnte – ideal für all jene, die noch mehr Platz benötigen oder ihre Wohnsituation nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Zudem ist ein Kaminanschluss vorhanden, der für eine gemütliche Atmosphäre an kühlen Abenden sorgt und das Wohlfühlambiente in der Wohnung perfekt ergänzt.

Ein Carportstellplatz sorgt für einen sicheren und wettergeschützten Platz für Ihr Fahrzeug. Ein weiterer Pluspunkt ist der massiv gemauerte Kellerersatzraum von 7 m<sup>2</sup>, der Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m



Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m

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.