

## **Bungalow in leicht erhöhter Aussichtslage**



**Objektnummer: 1876**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8572 Bärnbach
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	84,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	383,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	78,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,88
<b>Kaufpreis:</b>	313.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

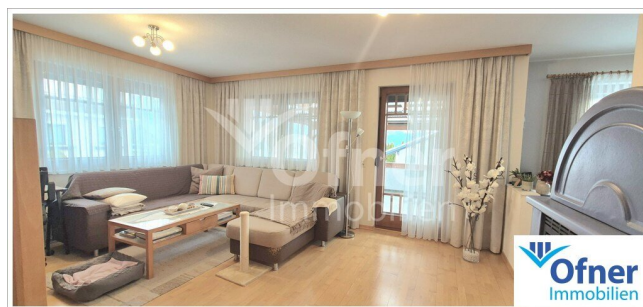
## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

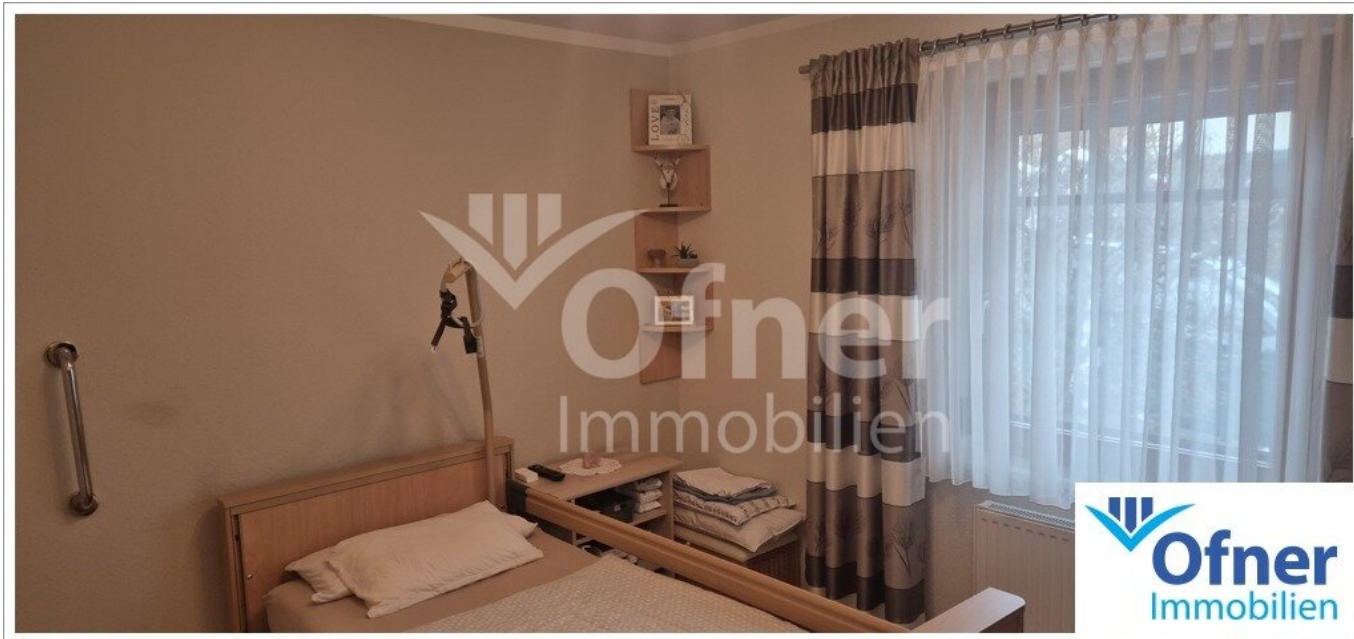
Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892 - 10









## Objektbeschreibung

In leicht erhöhter Lage wartet dieser wunderschöne Bungalow darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

Auf einem großzügigen Grundstück von 557 m<sup>2</sup> bietet das Haus ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf 3 Zimmer: Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses – ein Platz für gemeinsame Momente und gemütliche Abende. Von hier gelangen Sie direkt auf die ca. 30 m<sup>2</sup> große, überdachte Terrasse, die zu Frühstück im Freien, Sommerabenden mit Freunden und entspannten Stunden mit Aussicht einlädt. Zwei weitere Zimmer sind getrennt voneinander vom Flur aus begehbar und bieten Rückzugsorte zum Wohlfühlen. Sowohl das Badezimmer als auch das WC verfügen über ein Fenster.

Ein echtes Plus ist der großzügige Keller mit vier Räumen, der unter anderem über ein kleines Treppenhaus vom Flur aus erreichbar ist. Das Haus ist vollunterkellert und die Räume sind teilweise beheizt und vielseitig nutzbar: ob Hobbyraum, Homeoffice, Fitnessbereich oder zusätzlicher Wohnkomfort – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Die Garage bietet Platz für einen PKW, die Einfahrt kann als weiterer Stellplatz genutzt werden.

Die Lage bietet eine angenehme Wohnumgebung mit kurzen Wegen zum Zentrum und guter Versorgung für den täglichen Bedarf, ergänzt durch gute Verkehrsanbindungen für regionale Mobilität.

Die charmante Stadt Bärnbach überzeugt mit hoher Lebensqualität, kulturellen Highlights wie der bekannten Hundertwasserkirche sowie zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Eine gute Verkehrsanbindung mit Bahn- und Busverbindungen sowie die schnelle Erreichbarkeit der A2 Richtung Graz machen den Ort besonders attraktiv für Pendler. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich direkt vor Ort und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap