

## Wohnhaus in Ruhelage



**Objektnummer: 961/36091**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8572 Bärnbach
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 334,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,46
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Scholze

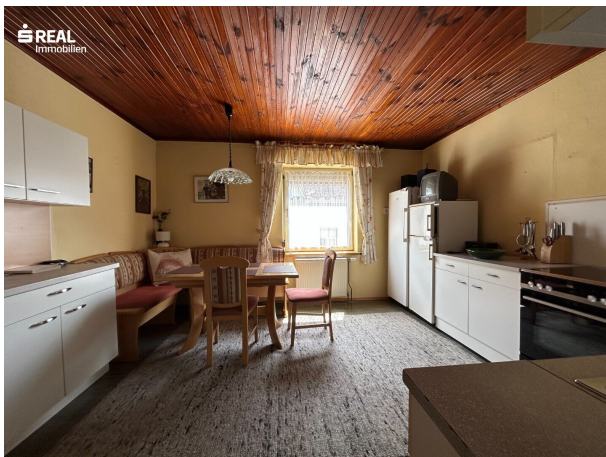
s REAL - Voitsberg  
Hauptplatz 4  
8580 Köflach

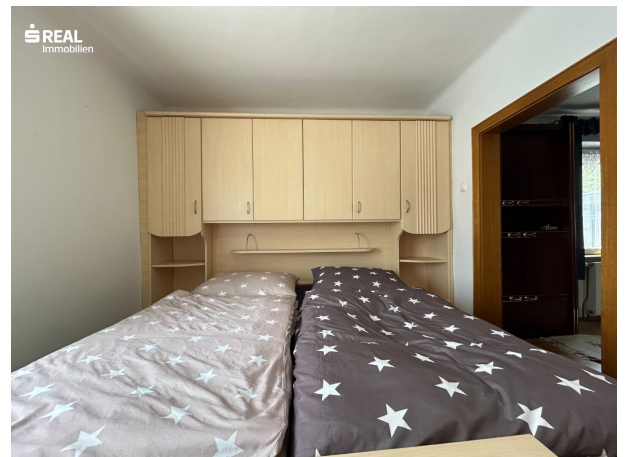
T +43 5 0100 - 26415

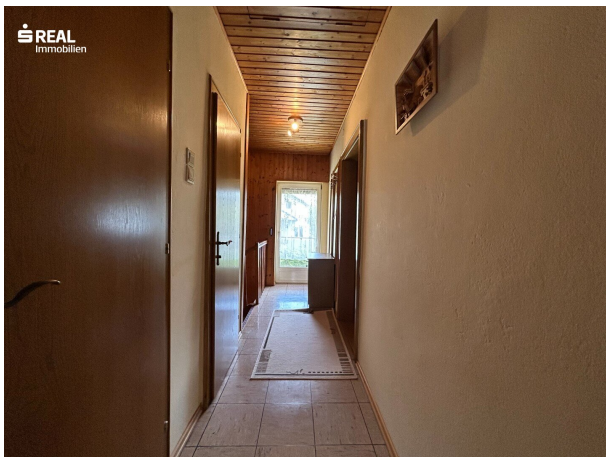


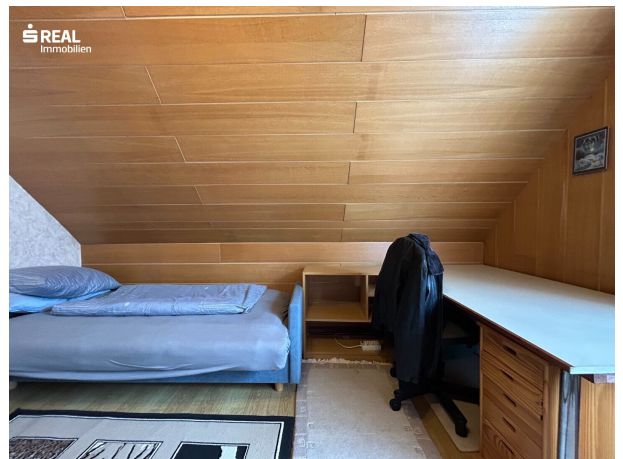
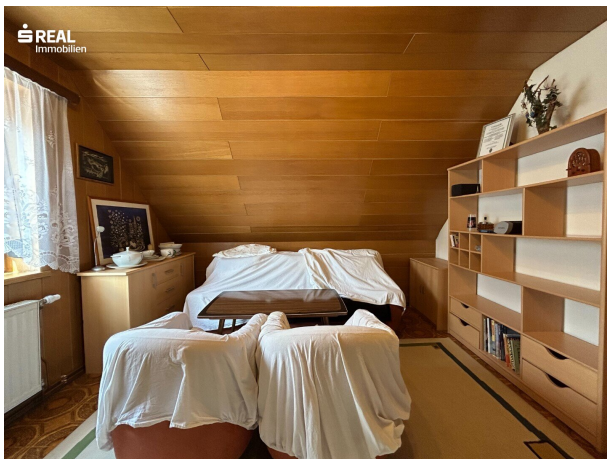
Mitglied des  
immobilienring.at



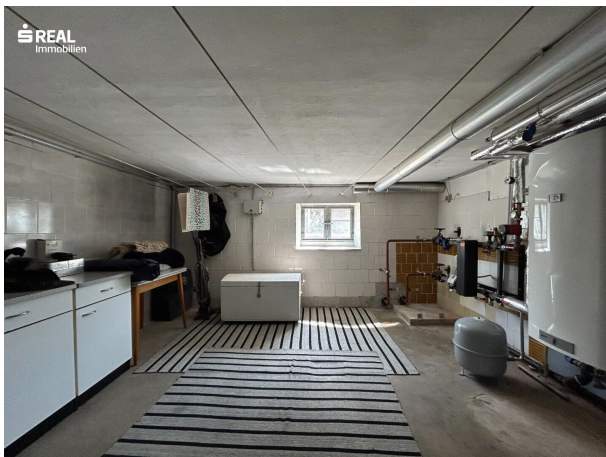




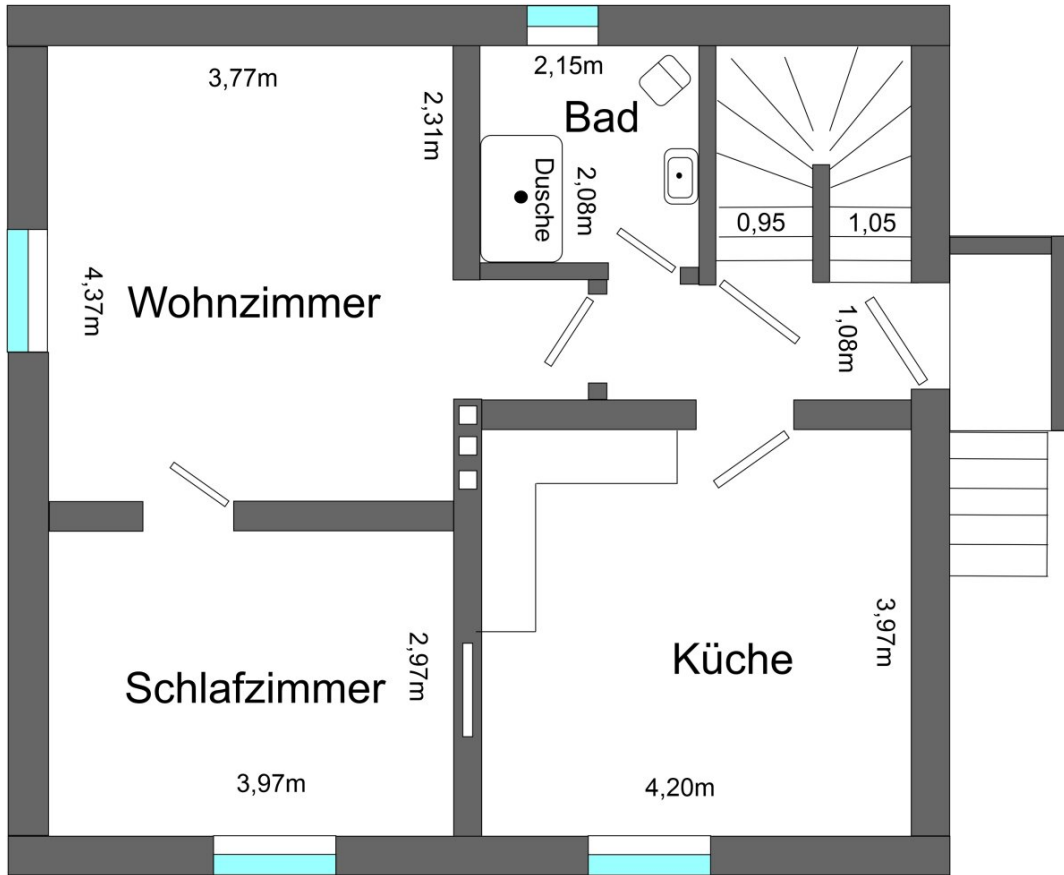


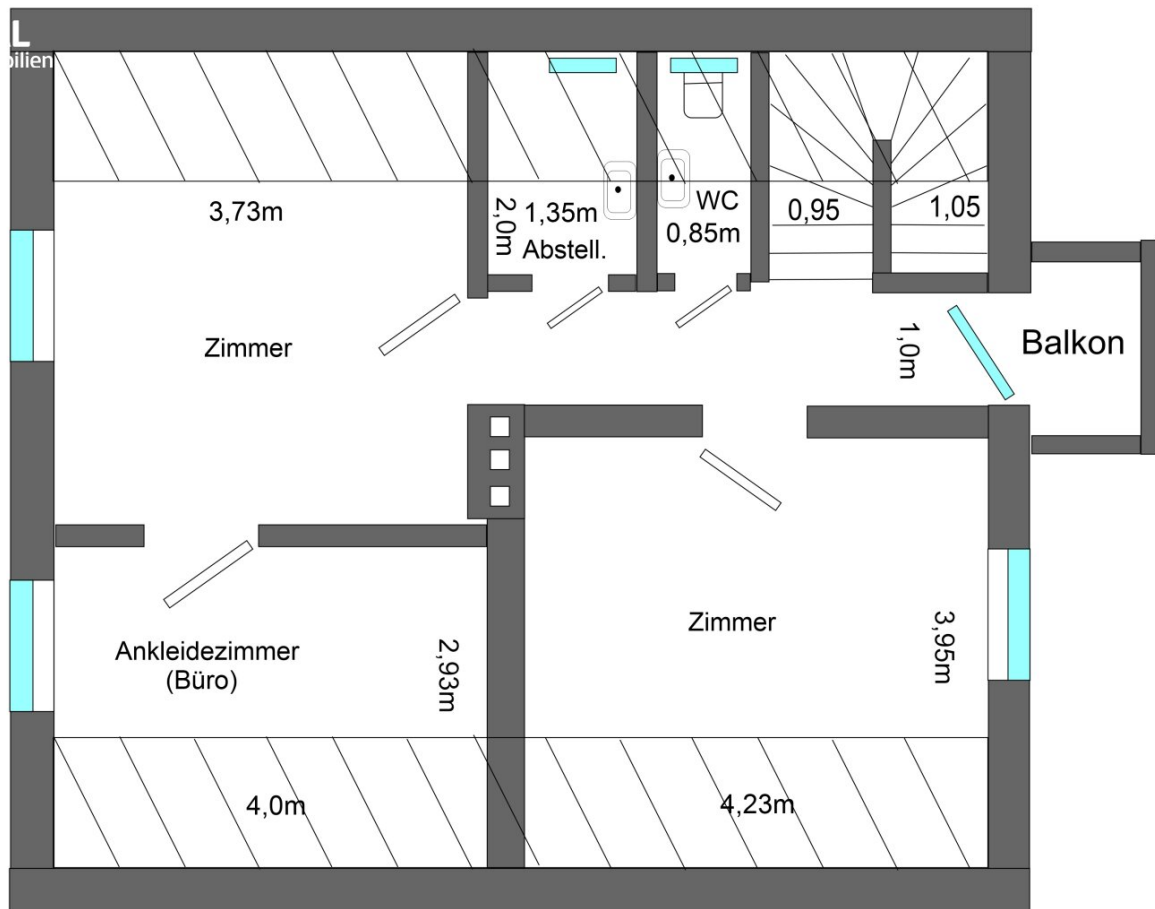


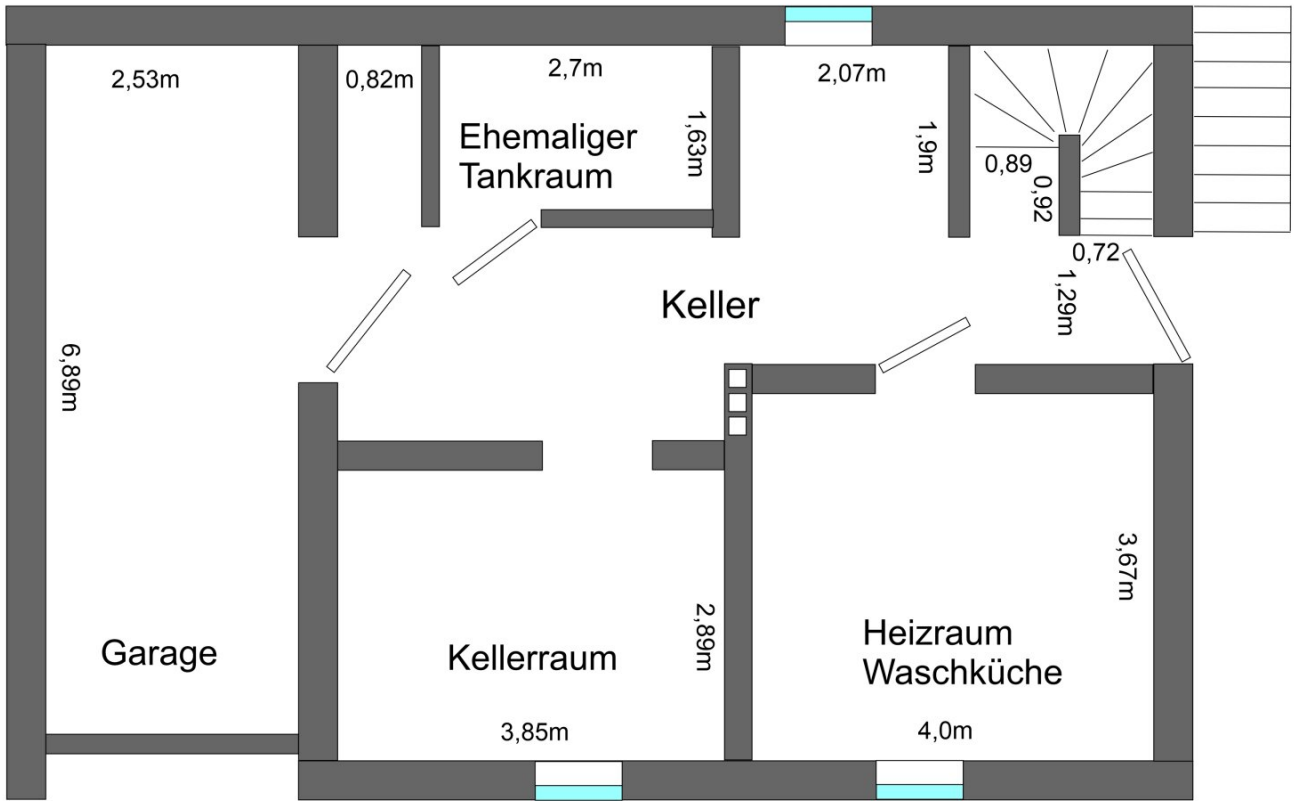












## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1952 befindet sich in absoluter Ruhelage und besticht durch seinen großzügigen Garten. Auf einem ca. 1.106 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet das Haus ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf sechs gemütliche Zimmer.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine einladende Wohnküche, ein gemütliches Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster.

Das Obergeschoss verfügt über ein weiteres WC, einen praktischen Abstellraum mit Waschbecken, einen kleinen Balkon sowie zwei Schlafzimmer, von denen eines über ein angrenzendes Ankleidezimmer verfügt.

Der Keller mit ca. 47 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum und eine Garage mit ca. 17,5 m<sup>2</sup>. Ein Nebengebäude mit einer weiteren Garage, Werkstatt und Hobbyraum ergänzen das Platzangebot optimal.

Dieses Einfamilienhaus wurde in massiv Bauweise erreicht und wird durch Fernwärme beheizt.

Das elektrische Einfahrtstor sorgt für zusätzlichen Komfort.

Der weitläufige Garten rund um das Haus bietet viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen – eine grüne Oase in ruhiger Umgebung.

Dieses gemütliche Haus verbindet Ruhe, Platz und Charme und ist ideal für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit Charakter und viel Gestaltungsspielraum suchen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m



Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.500m

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.