

Architectural floor plan of a residential building. The plan shows a central staircase (Zi2) with a landing (10.13m²) and two main living areas (Zi1 and Zi2). The living areas are furnished with sofas, armchairs, and coffee tables. The kitchen (Wohnküche) is 20.74m² and includes a dining area. There are two bathrooms (Bad) and a central hallway. The plan also shows a garage (Bk) and a parking area. Dimensions and room numbers are provided throughout the plan.

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8572 Bärnbach
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	58,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	636,79 €
Kaltmiete (netto)	358,33 €
Kaltmiete	512,76 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	58,36 €
USt.:	65,67 €
Provisionsangabe:	

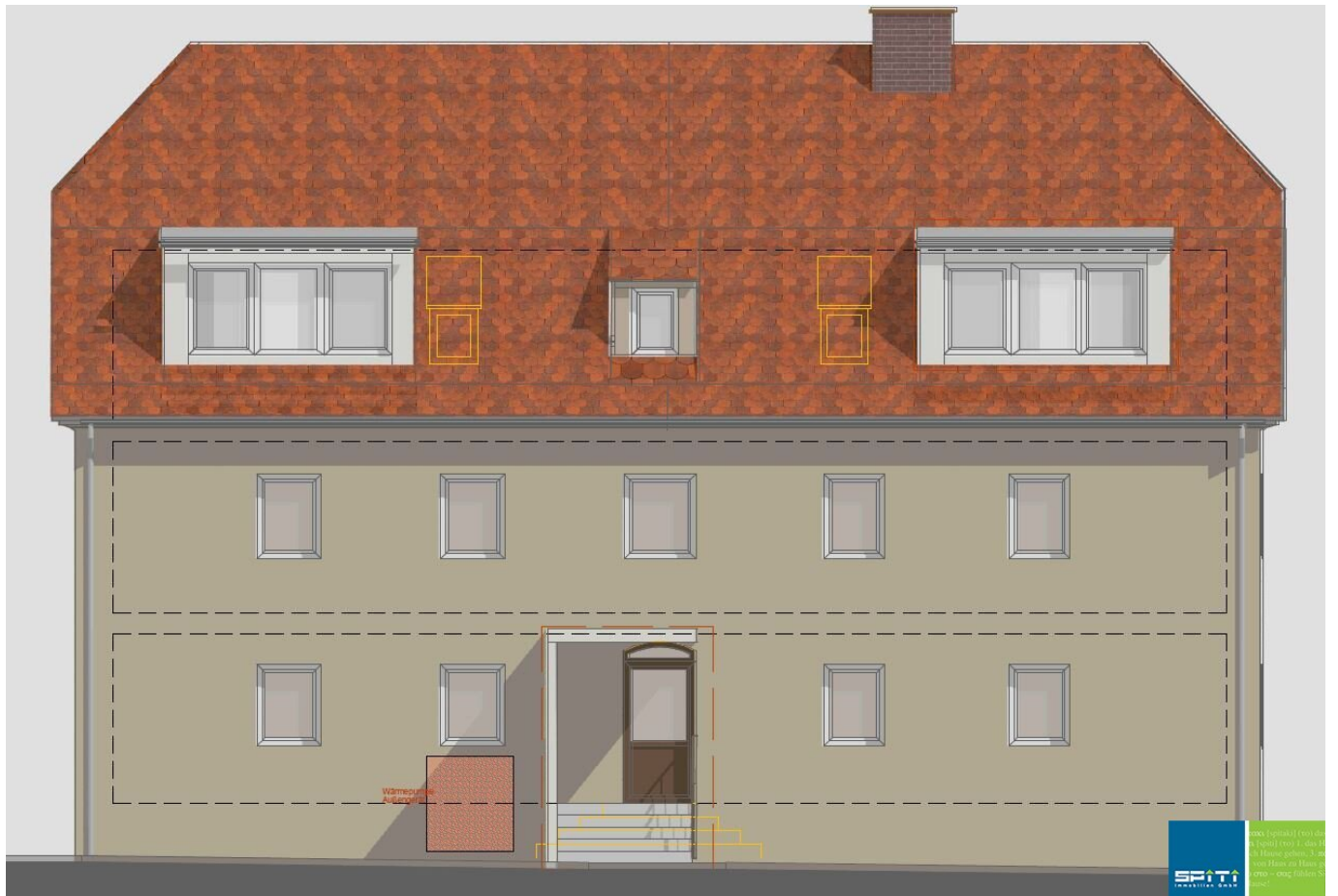
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Schaffler

Spiti Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Diese charmante **3-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit einer angenehmen Raumaufteilung und einem hellen, freundlichen Wohngefühl.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Ankommen und Wohlfühlen, während die beiden weiteren Zimmer flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die vorhandene Einbauküche fügt sich praktisch in das Wohnkonzept ein und macht die Wohnung ohne großen Aufwand nutzbar.

Besonders angenehm ist das Badezimmer mit Fenster, das für natürliches Tageslicht und eine gute Belüftung sorgt. Ein kleiner Balkon schafft zusätzlichen Freiraum und bietet einen gemütlichen Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Momente nach Feierabend.

Eine unkomplizierte Wohnung mit guter Raumaufteilung und genau den Details, die das tägliche Wohnen angenehm machen – ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Die Fotos stammen aus einer vergleichbaren Wohnung im Nachbargebäude und dienen als Beispielbilder zur Veranschaulichung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <375m

Klinik <2.300m

Krankenhaus <2.550m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <300m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <150m
Polizei <3.225m

Verkehr

Bus <25m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap