Modernes Eckreihenhaus in ruhiger Stadtrandlage von Bärnbach!



Objektnummer: 1960

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8572 Bärnbach
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	164,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Wittmann

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach











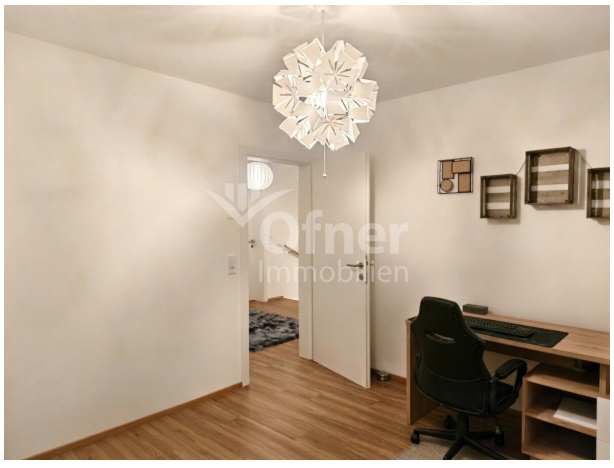


















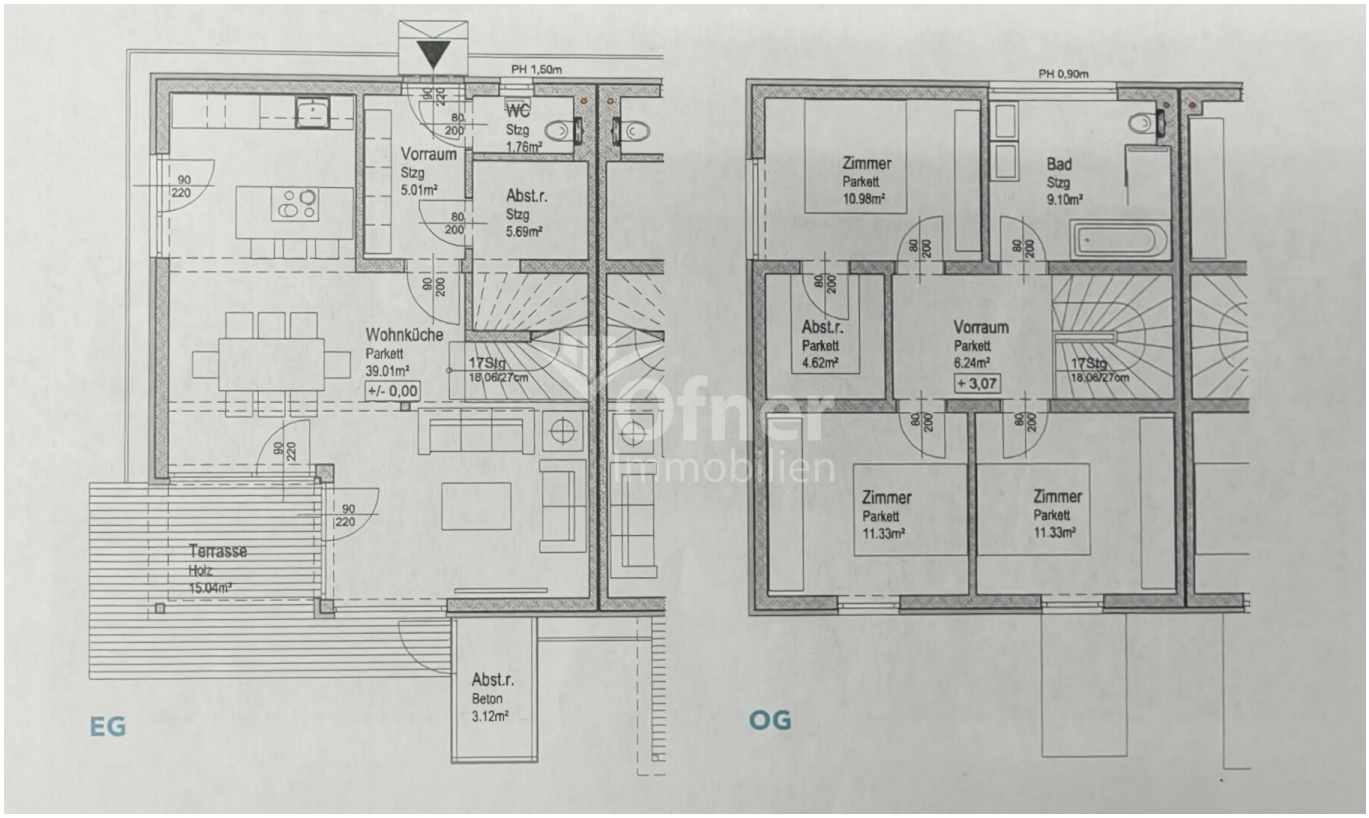









Ofner
Immobilien


PH 1,50m
WC
Stzg
1.76m²
Vorraum
Stzg
5.01m²
Abst.r.
Stzg
5.69m²
Wohnküche
Parkett
39.01m²
+/- 0,00
17Stg.
18,06/27cm
Terrasse
Holz
15.04m²
Abst.r.
Beton
3.12m²
EG
PH 0,90m
Zimmer
Parkett
10.98m²
Bad
Stzg
9.10m²
Abst.r.
Parkett
4.62m²
Vorraum
Parkett
6.24m²
+ 3,07
17Stg.
18,06/27cm
Zimmer
Parkett
11.33m²
Zimmer
Parkett
11.33m²
OG

Objektbeschreibung

In ruhiger Stadtrandlage von Bärnbach erwartet Sie dieses moderne, im Jahr 2021 errichtete Eckreihenhaus, das durch seine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente überzeugt. Auf rund 110 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet es ideale Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, der in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche führt. Die hochwertige Einbauküche inklusive erstklassiger Siemens-Geräte ist bereits im Kaufpreis enthalten und verbindet elegantes Design mit modernem Komfort. Der helle Wohnbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum liebevoll gestaltbaren Garten. Mit einer Gesamtfläche von ca. 243 m², inklusive Vorgarten, genießen Sie hier ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien. Ein Abstellraum und ein separates WC ergänzen das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer, eines davon mit praktischem Schrankraum, sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Auch die hochwertige Badezimmereinrichtung ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen die Fernwärmeversorgung mit Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen. Hochwertige Materialien und geschmackvolle Ausstattungsdetails runden das Gesamtbild ab. Ein zusätzlicher Abstellraum neben dem Hauseingang und ein Carport-Stellplatz bieten weiteren praktischen Mehrwert.

Auch die Lage überzeugt: Bärnbach bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kinderbetreuung, Schulen, Ärzten, Nahversorgern, Gastronomie und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die bekannte Hundertwasser-Kirche, das Freibad sowie das nahegelegene Lipizzanergestüt Piber machen die Stadt besonders lebenswert. Zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege sorgen für Erholung und Bewegung. Der Bahnhof mit Verbindung nach Graz liegt nur ca. 2,4 km entfernt, die Landeshauptstadt erreichen Sie in rund 35 Autominuten.

Ein modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung, großzügigem Garten und viel Lebensqualität – ideal für Familien, die ruhiges Wohnen und eine ausgezeichnete Infrastruktur miteinander verbinden möchten.

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Eckreihenhaus persönlich präsentieren zu dürfen!

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap