Wohnen mit Komfort – großzügiges Wohnhaus in Bärnbach



Objektnummer: 1959

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8572 Bärnbach
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Wittmann

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892





































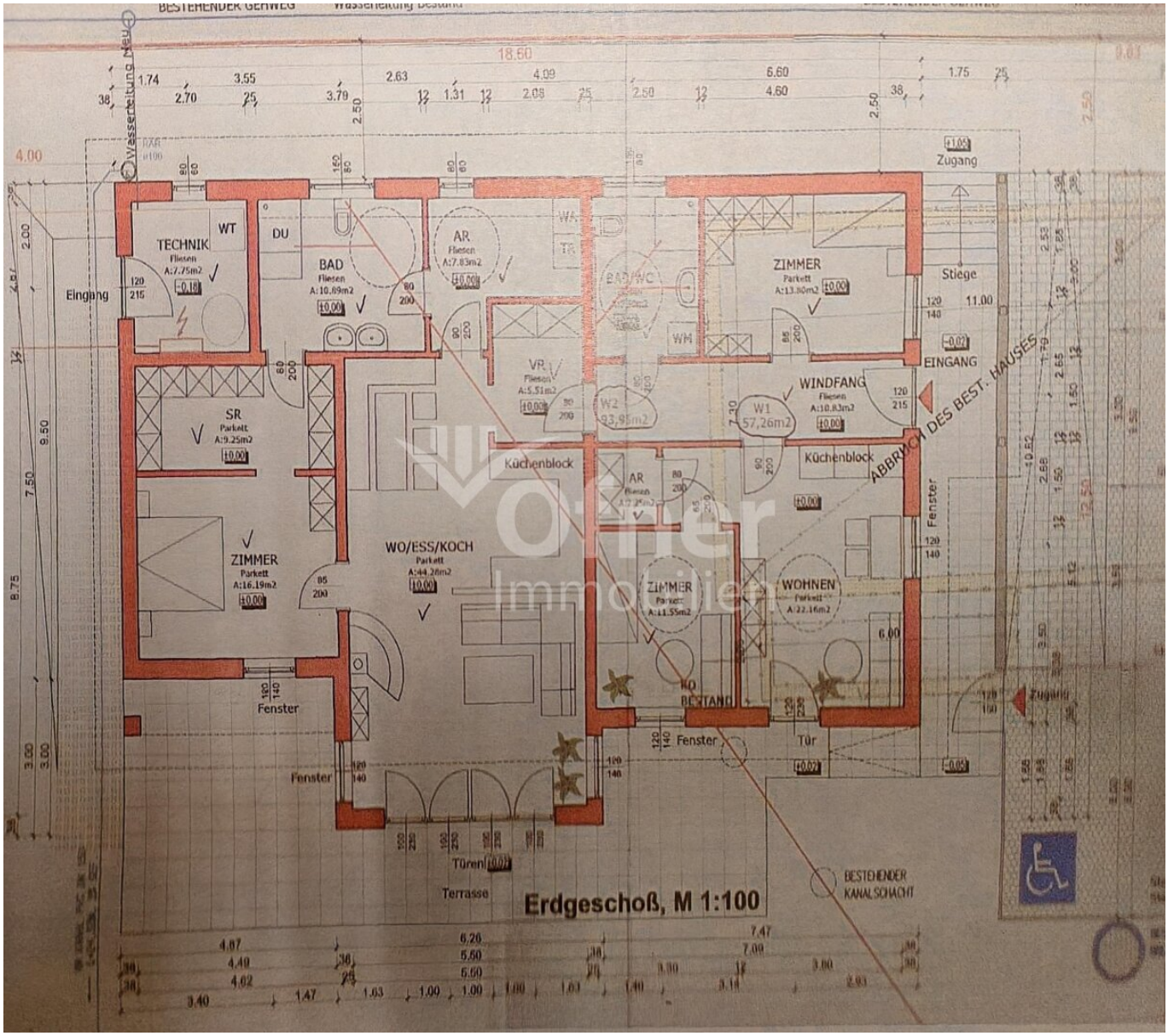
BESTEHENDER GEHWEG
Wasserleitung Neu
18.60
TECHNIK
Fliesen
A:7.75m2
WT
DU
BAD
Fliesen
A:10.69m2
AR
Fliesen
A:7.83m2
WC
BAD/WC
WM
ZIMMER
Parkett
A:13.80m2
Stiege
Zugang
Eingang
EINGANG
WINDFANG
Fliesen
A:10.83m2
VR
Fliesen
A:5.51m2
W2
93,95m2
W1
57,26m2
SR
Parkett
A:9.25m2
Küchenblock
AR
Fliesen
A:12.25m2
Küchenblock
ABBRUCH DES BEST. HAUSES
Fenster
ZIMMER
Parkett
A:16.19m2
WO/ESS/KOCH
Parkett
A:44.26m2
ZIMMER
Parkett
A:11.55m2
WOHNEN
Parkett
A:22.16m2
6.00
KO
BESTAND
Fenster
Tür
Fenster
Zugang
Türen
Terrasse
Erdgeschoß, M 1:100
BESTEHENDER
KANALSCHACHT

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Wohnhaus in sonniger und zentraler Lage von Bärnbach vereint hochwertige Bauqualität, modernen Wohnkomfort und ein außergewöhnlich vielseitiges Raumangebot. Das im Jahr 2009 in massiver Ziegelbauweise errichtete Haus mit elegantem Pultdach überzeugt durch seine durchdachte Architektur und bietet auf rund 175 m² Wohnfläche und einem großzügigen 1.008 m² Grundstück ein Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.

Ein besonderes Highlight sind die zwei getrennten Wohneinheiten, die zahlreiche Möglichkeiten eröffnen: Ob als großzügiges Zuhause für eine Familie mit eigenem Rückzugsbereich für die Kinder, als Wohnlösung für mehrere Generationen oder als Kombination aus Eigennutzung und Arbeiten – hier lassen sich individuelle Wohnträume verwirklichen.

Die hochwertige Ausstattung und die angenehme Wohnatmosphäre unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie. Die Einbauküche, hochwertige Bäder sowie eine komfortable Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Zuhause. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, ergänzt durch eine Solaranlage. Ein weiterer Pluspunkt ist die barrierefreie Gestaltung des Hauses, die komfortables Wohnen in jeder Lebensphase ermöglicht.

Insgesamt stehen Ihnen vier Schlafzimmer und zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer und zwei Küchen zur Verfügung. Zwei Garagen und zwei Carport-Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Komfort.

Die Lage überzeugt durch ihre ideale Kombination aus Zentralität und Ruhe. Direkt an der Ortseinfahrt von Bärnbach gelegen, erreichen Sie Schulen, Kindergärten, Ärzte und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bequem und in kurzer Zeit. Die sonnige, zentrale Lage vermittelt zunächst urbanes Wohngefühl – doch dank der durchdachten Bauweise erwartet Sie am Grundstück eine überraschend angenehme Ruhelage.

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Wohnhaus 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 <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