

8572 Bärnbach | Haus | Objektnummer: 756

Großzügiges Einfamilienhaus in Grünlage am Stadtrand von Bärnbach



Ihr Ansprechpartner

Walter Ofner

Staatl. geprüfter Immobilientreuhänder

03142 22892

0664 1883929

office@ofner-immobilien.at

www.ofner-immobilien.at

Ihre Immobilie ist Vertrauenssache

Großzügiges Einfamilienhaus in Grünlage am Stadtrand von Bärnbach



Lage

Stadtrand, Grünlage, Waldnähe, sonnig, gute Infrastruktur

Beschreibung

Unweit vom Bärnbacher Stadtkern befindet sich in sonniger Grünlage dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 168 m². Es stammt ursprünglich aus dem Jahr 1970 und wurde 1995 vergrößert und saniert. Im Laufe der Jahre wurde in die Erneuerung der Sanitärräume, der Fenster und der Dämmung investiert, das Haus befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Das Erdgeschoß bietet einen Vorraum, die Küche mit Einbaumöbeln, das Esszimmer, den Wohnraum, ein Schlafzimmer mit Ankleideraum sowie ein Badezimmer mit WC und Ausgang ins Obergeschoß. Über den Ankleideraum gelangt man in den Garten. Das Dachgeschoß hat eine Größe von ca. 79 m² Wohnfläche und besteht aus dem Vorraum und fünf Zimmer, wobei zwei der Zimmer über einen Balkon verfügen. Geheizt wird mit Fernwärme, die Warmwasserbereitung erfolgt im Sommer elektrisch. Das Haus ist zum Teil unterkellert, hier befinden sich die Fernwärmestation und der Wasserboiler. Die Grundfläche beträgt 405 m², ist eben und sonnig. Neben dem Haus wurde eine gemütliche, überdachte Gartenlaube errichtet, weiters ist noch Platz für ein Pool, einen Gemüsegarten und Sonnenliegen oder Spielbereiche.

Bei einer gemeinsamen Besichtigung zeigen wir Ihnen gerne dieses gepflegte, großzügige Einfamilienhaus am Stadtrand von Bärnbach.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 168 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Zimmer:	7	Möbiliar:	Küche
Bäder:	1	Baujahr:	1970
WCs:	1	Letzte Sanierung:	2012
Balkone:	2		
		Energieausweis	
		Gültig bis:	16.10.2028
		HWB:	D 132,6 kWh/m ² a
		fGEE:	C 1,51

Ausstattung

Dachform:	Satteldach	Küche:	Einbauküche
Befuerung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Parkplatz
Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche		

Preisinformationen

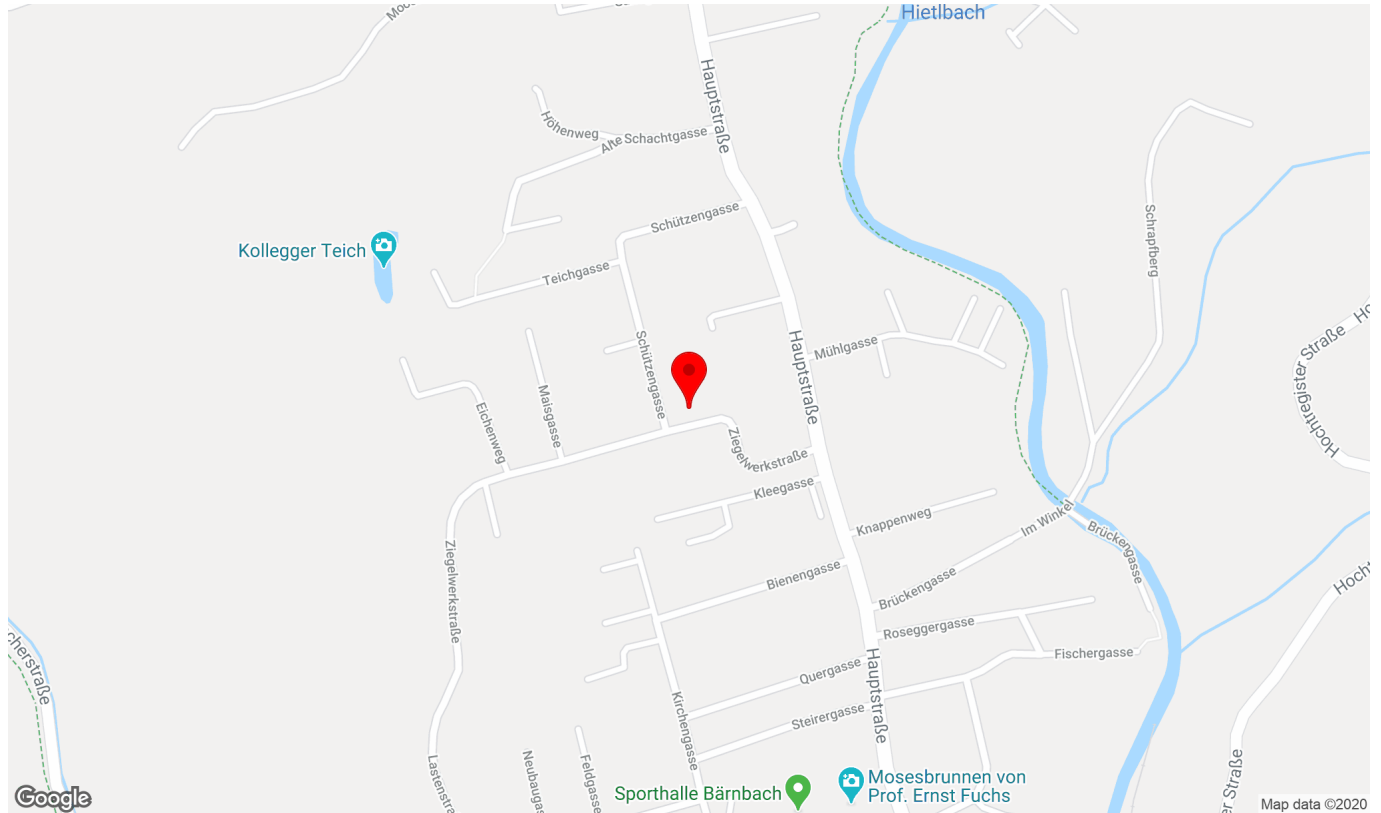
Kaufpreis:	174.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



Lage

8572 Bärnbach



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	4.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap