

Traumhafte Wohnung zum Schnäppchenpreis in Bärnbach - Modernisiert, mit Balkon und Stellplatz!



Objektnummer: 272606

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8582 Bärnbach
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	53,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 56,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	60.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.122,12 €
Betriebskosten:	93,00 €
USt.:	9,30 €

Ihr Ansprechpartner

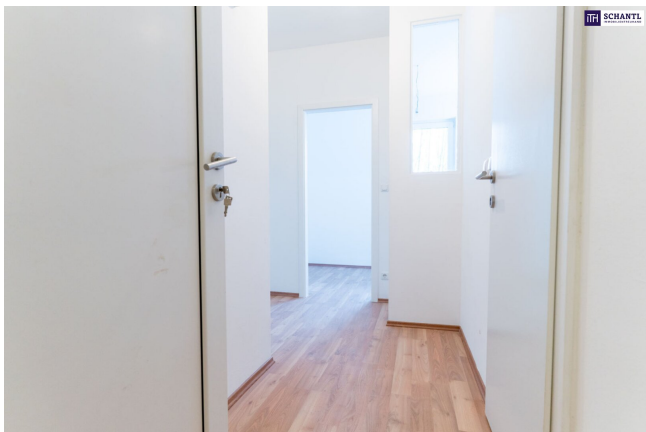


Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 541 10 47
H +43 664 250 74 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

SCHANTL
IMMOBILIENREHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

Qualitätssiegel

Top Fotos

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

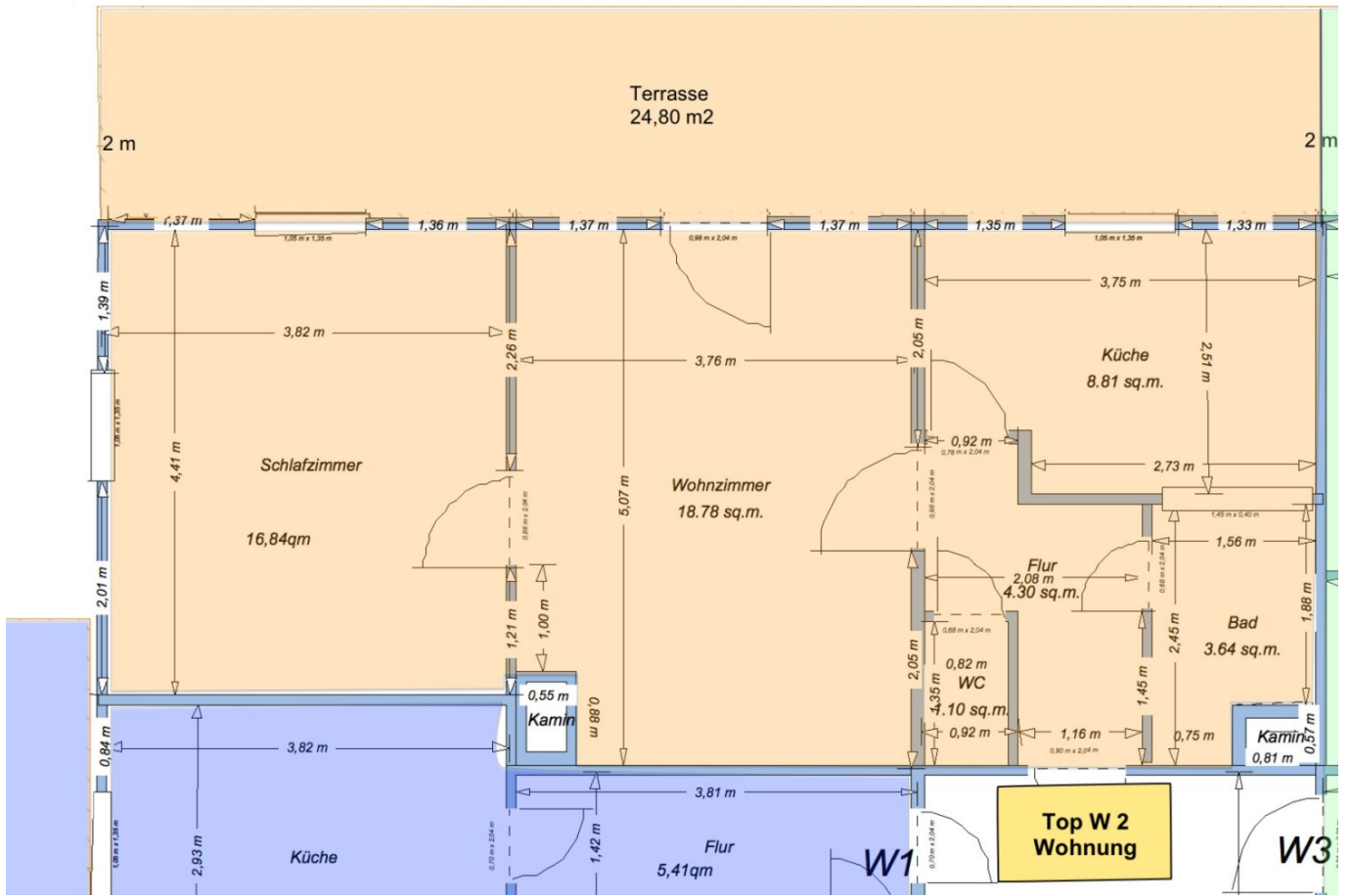
Wohnungs- und
Hausvideos

Infrastrukturbericht

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilienrehand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilienrehand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



Objektbeschreibung

Traumhafte Wohnung zum Schnäppchenpreis in Bärnbach - Modernisiert, mit Balkon und Stellplatz!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Bärnbach, einem malerischen Ort in der wunderschönen Steiermark. Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und grünen Landschaften.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, mit einer Bushaltestelle und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch für Familien ist diese Wohnung perfekt geeignet, da sich in der Umgebung Schulen und Kindergärten befinden. Ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls in kurzer Entfernung zu erreichen.

- **Größe und Raumaufteilung:** Die Wohnung bietet mit 53m² ausreichend Platz für Komfort und Funktionalität. Die Aufteilung in 2 Zimmer ermöglicht eine flexible Nutzung.
- **Großer Balkon:** Der großzügige Balkon mit 24,8m² bietet eine erweiterte Wohnfläche im Freien, ideal für Entspannung, Mahlzeiten im Freien und die Gestaltung eines grünen Oasen.
- **Moderne Küche:** Die Küche ist wahrscheinlich eine zentrale Anlaufstelle in der Wohnung. Eine moderne Kücheneinrichtung mit ausreichend Platz zum Kochen und Aufbewahren ist daher entscheidend.
- **Lichtdurchfluteter Wohnraum:** Große Fensterflächen oder Zugang zum Balkon sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in der Wohnung, was das Wohngefühl positiv beeinflusst.
- **Privatsphäre:** Die Zimmer sollten ausreichend Privatsphäre bieten, insbesondere das Schlafzimmer. Eine gute Raumaufteilung und die Lage der Zimmer tragen dazu bei.
- **Stauraum:** Ausreichend Stauraum in Form von Schränken oder Abstellräumen ermöglicht eine ordentliche Aufbewahrung von persönlichen Gegenständen und trägt zur Wohnqualität bei.
- **Ausstattung des Gebäudes:** Zusätzlich zu den Merkmalen der Wohnung ist auch die Ausstattung des Gebäudes wichtig. Ein sicherer Eingangsbereich und ein

Kellerabteil für Fahrräder oder sonstige Gegenstände können den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

- **Moderne Heizung:** geringe Heizkosten durch moderne Pellet-Zentralheizung. (direkte Verrechnung durch Ista nach tatsächlichem Verbrauch)

Anmerkung: Die Wohnung wird mit einem offenen Darlehen vom Land Steiermark aus einer umfassenden energetischen Sanierung (30% Annuitätenzuschuss, nicht rückzahlbar) in der Höhe von 20.129,87 € sowie einem freifinanzierten Darlehen verkauft, die durch die Betriebskosten rückgeführt werden. Gesamtausmaß circa € 150.000,-- **für alle 7 Wohnungen bzw. für insgesamt 420 m² Wohnfläche.**

Diese Wohnung ist ideal für alle, die Ruhe und Natur lieben, aber dennoch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in Reichweite haben möchten. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser Traumimmobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem zukünftigen Zuhause begrüßen zu dürfen!

Gerne stellen wir Ihnen ein Maßgeschneidertes Konzept für Versicherungen und Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie gemeinsam zusammen!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap