Hochwertiges Wohnprojekt in bester zentraler Lage - provisionsfrei kaufen

Objektnummer: 1682

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8572 Bärnbach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,45 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	388.125,00 €

Ihr Ansprechpartner

Team Ofner Immobilien

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T 03142 22892

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

TECHNIKRAUM
3
Mohnfeldgasse
Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

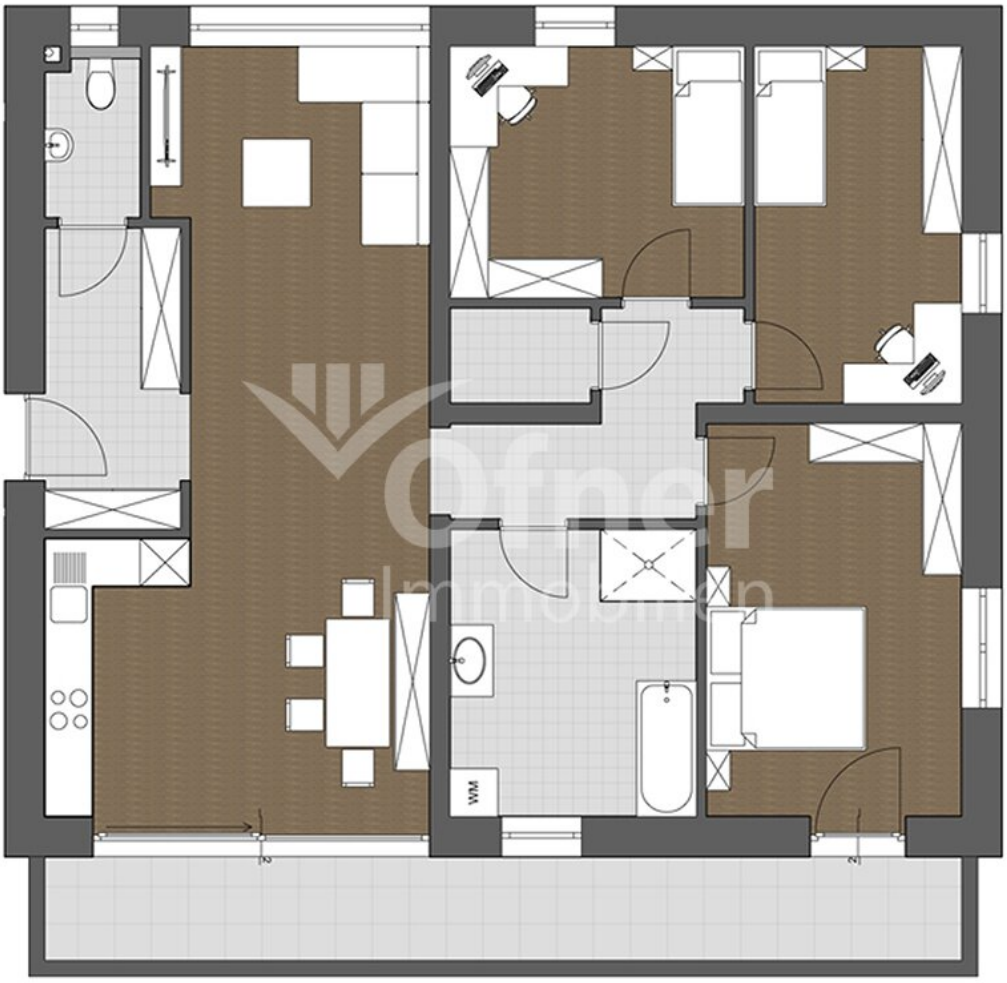
Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Ofner
Immobilien

Mieten
mit
Kaufoption
Ofner
Immobilien


WM

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in der Wohnstadt Bärnbach!

Ganz nahe des Stadtzentrums wurde im Jahr 2024 ein hochwertiges Wohnprojekt fertiggestellt: drei Wohnhäuser (mit jeweils vier Wohnungen) und zwei Doppelhäuser in massiver Ziegelbauweise, in Niedrigenergiestandard und in Zusammenarbeit mit regionalen Betrieben. Detailgenaue Planung, hohe handwerkliche Qualität und hochwertige Baustoffe garantieren ein Zuhause als Ort des Wohlfühlens und der Entspannung in der grünen Lipizzanerheimat, ca. 40 Minuten von Graz entfernt.

Diese Wohnung befindet sich im Obergeschoß und der Grundriss bietet bei ca. 104 m² Wohnfläche einen Vorraum, den großzügigen Wohn-Essraum mit Kochnische und Zugang zum Südost-Balkon (ca. 15 m²), das Schlafzimmer mit Balkonzugang, zwei Kinderzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne, ein Gäste-WC, sowie einen Abstellraum. Die Fußbodenheizung wird mit Fernwärme gespeist, ein außenliegender Kellerersatzraum (ca. 8 m²) und zwei überdachte PKW-Abstellplätze mit Starkstromanschluss für E-Autos gehören zur Wohnung.

Ein allgemeiner Spielplatz steht im Bereich der Wohnanlagen allen Bewohnern zur Verfügung.

Begleiten Sie uns beim Rundgang in der Wohnanlage.

So sehen die hochwertigen Wohnungen im Obergeschoß aus - kommen Sie mit!

Das Stadtzentrum von Bärnbach mit seiner guten Infrastruktur ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ärzte, Kindergärten, Schulen, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen stehen täglich zur Verfügung. Ein vielseitiges Sport- und Freizeitangebot im Freien wie auch in Sporthallen und zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege in grüner Hügellandschaft bieten eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung und lassen Bärnbach zur absoluten Wohlfühlstadt werden.

Die Entfernung zum Bahnhof beträgt weniger als 3 km. Von hier aus geht es mit der S-Bahn bequem Richtung Landeshauptstadt Graz mit zahlreichen Kultureinrichtungen, historischen Bauwerken, vielen Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb der charmanten Innenstadt. Als Schul- und Universitätsstadt ist Graz international angesehen. Der internationale Flughafen Graz schafft gute Verbindungen nach Deutschland sowie in beliebte Urlaubsdestinationen.

Insgesamt ist die Steiermark touristisch außergewöhnlich vielfältig und bietet Seen, Berge, Kultur und Sportmöglichkeiten. Sie trägt zurecht den Namen "Das grüne Herz Österreich": vom

Gletscher im Dachsteingebiet bis zum Wein der Südsteiermark finden Sie abwechslungsreiche Landschaft, Menschen und Genüsse. Erleben Sie die wunderbare Natur in der Steiermark.

Wandern ist im näheren Umfeld auf beschilderten Routen mit unterschiedlichsten Schwierigkeitsstufen möglich: von sanften Hügeln bis schroffen Felsanstiegen. Große steirische Skigebiete wie Schladming, Tauplitz oder Kreischberg sind zwischen 100 und 200 km entfernt. Das Nachbarbundesland Kärnten punktet mit beliebten Badeseen wie dem Wörthersee, der in etwa eineinhalb Stunden mit dem Auto erreichbar ist. Wer jedoch von Zeit zu Zeit ans Meer möchte, kann nach nur drei Autostunden in der nördlichen Adria baden.

Fragen Sie uns gerne auch nach der Möglichkeit, diese Wohnung zuerst zu mieten und erst später zu kaufen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und den ersten gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen - Sie werden garantiert begeistert sein und sich sofort wohlfühlen!

Team Ofner Immobilien

Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilientreuhänder, Tel. 0664 1883929

Astrid Wittmann, zertifizierte Maklerassistentin, Tel. 0664 1303242

Frank Klöckl, Immobilienfachberater, Tel. 0664 9147979

Büro Tel. 03142 22 892, office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap