

Solides Familienhaus am Stadtrand mit großzügigem Grundstück



Objektnummer: 1777

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8572 Bärnbach
Baujahr:	1959
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 1883929









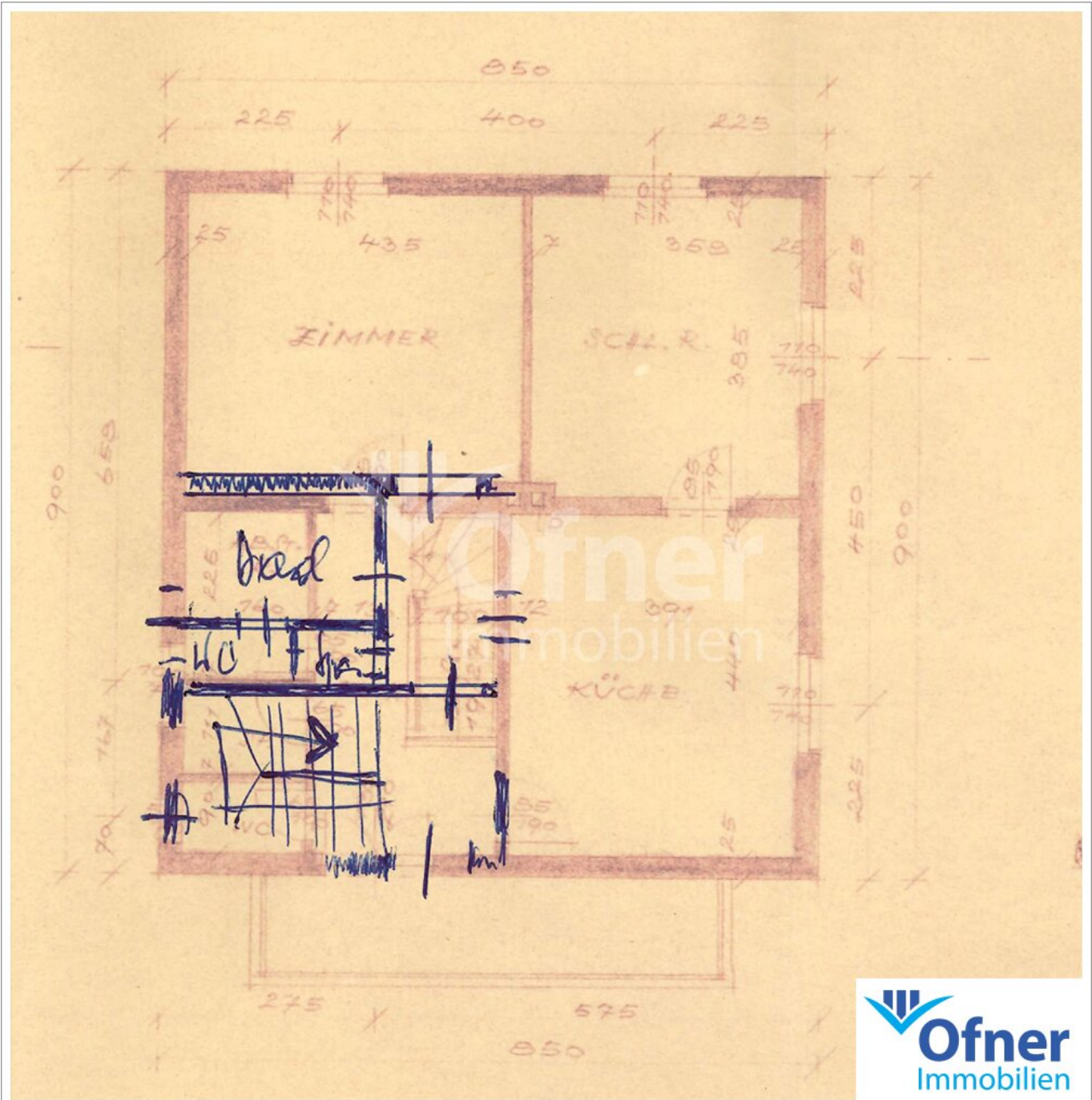


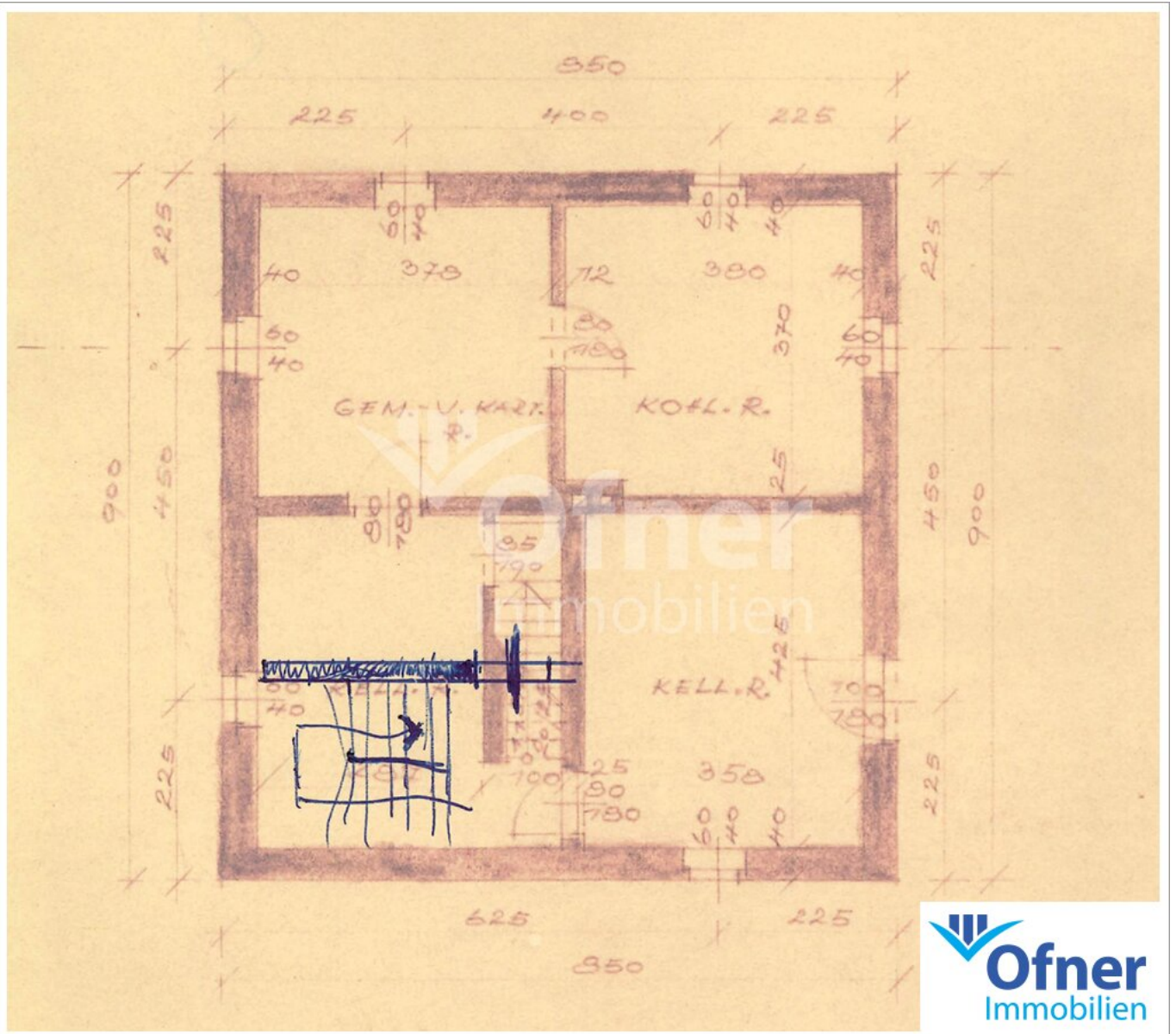












Objektbeschreibung

Am sonnigen Stadtrand von Bärnbach befindet sich dieses solide Familienhaus. Auf einem 1.541 m² großen, ebenen Grundstück wurde Ende der 1950er- Anfang der 1960er-Jahre ein Wohnhaus mit einer Größe von ca. 110 m² über zwei Etagen errichtet. Der Zustand des Hauses ist dem Alter entsprechend, jedoch gut gepflegt und teilweise saniert. So wurde im Jahr 1998 in einen Vollwärmeschutz, neue Fenster mit Rollos, ein neues Dach und in eine neue Flüssiggas-Zentralheizung investiert.

Das Erdgeschoß umfasst einen Vorraum, die Küche, das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, WC, Bidet und Waschbecken. Über die Treppe gelangt man ins Obergeschoß, es bietet drei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. Vom Vorraum im Obergeschoß gibt es einen Zugang auf den West-Balkon mit toller Aussicht. Im Keller sind neben einer kleinen Garage noch weitere Lagerräume untergebracht. Direkt an das Haus angebaut ist eine Garage und eine Werkstatt, in der auch die Gastherme untergebracht ist. Eine großzügige, hohe Dreifach-Garage mit breitem Einfahrtstor steht außerdem zur Verfügung.

Das gesamte Grundstück ist eben und eingefriedet. Der Obstbaumbestand kann noch beliebig erweitert werden, Platz zum Gemüseanbau, für Zierbeete, ein Pool oder einen großzügigen Spielplatz ist ausreichend vorhanden. Schattenspendende Laubbäume bieten sich für die Errichtung von lauschigen Sitzbereichen an. Die Liegenschaft befindet sich in einer gepflegten Einfamilienhaussiedlung und in unmittelbarer Nähe zum Freibad Bärnbach. Spaziergänge im nahegelegenen Wald sorgen für gesunde Abwechslung. Eine Bushaltestelle befindet sich in kurzer Entfernung, das Stadtzentrum von Bärnbach ist etwa 1,7 km entfernt und fußläufig gut erreichbar. Die Einkäufe des täglichen Bedarfs können Sie in nur ca. 600 m Entfernung erledigen.

Nach kleineren Renovierungsarbeiten im Innenbereich steht das Haus wieder tiptop da und Sie können beruhigt in die Zukunft blicken. Für Sie und Ihre Familie steht einem Neustart in Bärnbach nun nichts mehr im Wege - wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigungstermin.

Team Ofner Immobilien

Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilienreuhänder

Tel. 0664 / 1883929

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

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) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap