

# **Modernes Wohnen mit Weitblick – Traumimmobilie bei Bärnbach**



Südansicht

**Objektnummer: 0005004776**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8572 Bärnbach
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	127,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	139,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px 5px;">A+</span> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

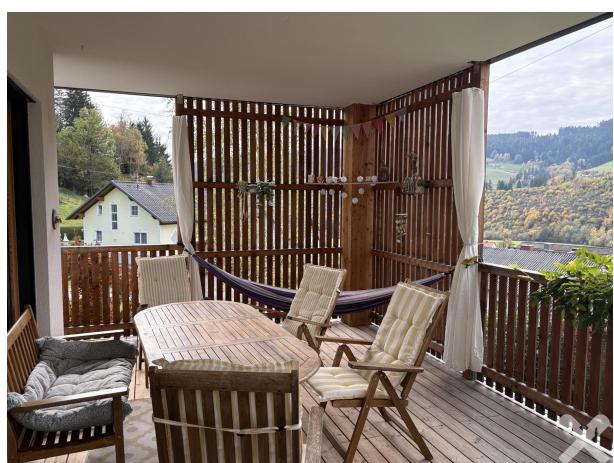
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

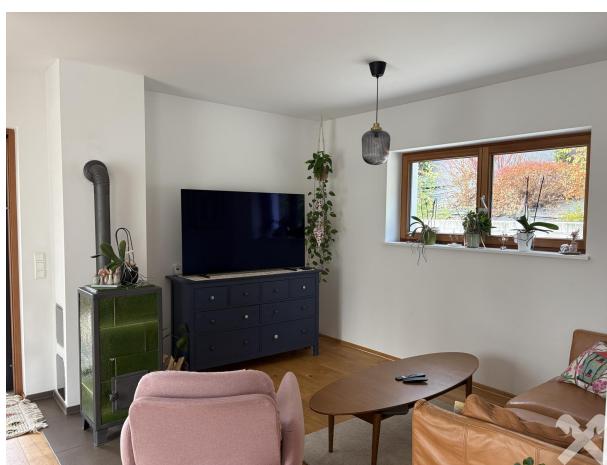
## Ihr Ansprechpartner



**Christian Nebel**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Rosental a.d.K.  
Hauptstraße 24  
8582 Rosental an der Kainach





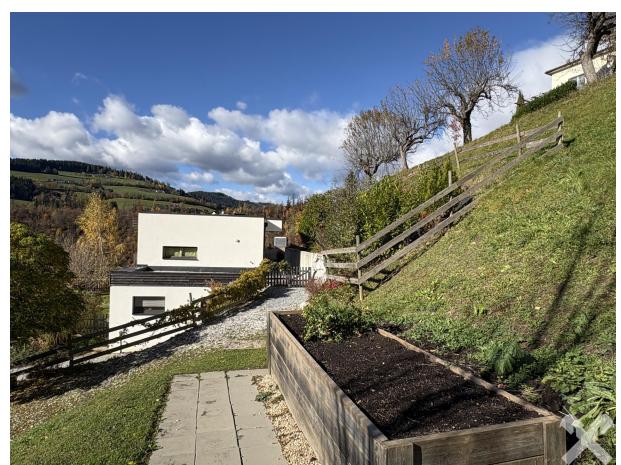
















# Objektbeschreibung

## Traumhafte moderne Liegenschaft in Hanglage - Ihr neues Zuhause Nähe Bärnbach

### Wohnen mit Stil, Komfort und Weitblick!

Diese moderne Liegenschaft, errichtet in den Jahren 2018-2019, vereint zeitgemäße Architektur, energiesparende Bauweise und eine Lage mit herrlicher Aussicht.

In nur 10 Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Bärnbach.

### Highlights auf einen Blick:

- Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Moderne Architektur mit klaren Linien und lichtdurchfluteten Räumen
- Große Terrasse (ca. 33,6 m<sup>2</sup>) mit Panoramablick
- Hanglage mit unverbaubarer Aussicht
- Niedrige Betriebskosten dank Wärmedämmung und moderner Haustechnik

### Raumaufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss: ( ca. 61m<sup>2</sup> Wohnfläche )

Ein offener, heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück dieses Hauses. Die großflächigen Fenster schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen und Außenraum. Von hier gelangen Sie auf die ca. 33,61 m<sup>2</sup> große Terrasse, die zum Entspannen, Grillen und Genießen einlädt. Eine praktische Speis, ein WC und ein einladender Vorraum runden das Raumangebot ab.

Untergeschoss:

Im Untergeschoss erwarten Sie drei komfortable Zimmer, ein modernes Badezimmer, ein Kellerabteil sowie ein Wirtschaftsraum.

### Lage und Umgebung

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar - gleichzeitig genießen Sie die Ruhe der Natur direkt vor Ihrer Tür.