

Wohlfühl-Haus in der Stadt



Objektnummer: 1420

Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8572 Bärnbach
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	144,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 83,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	574.000,00 €
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

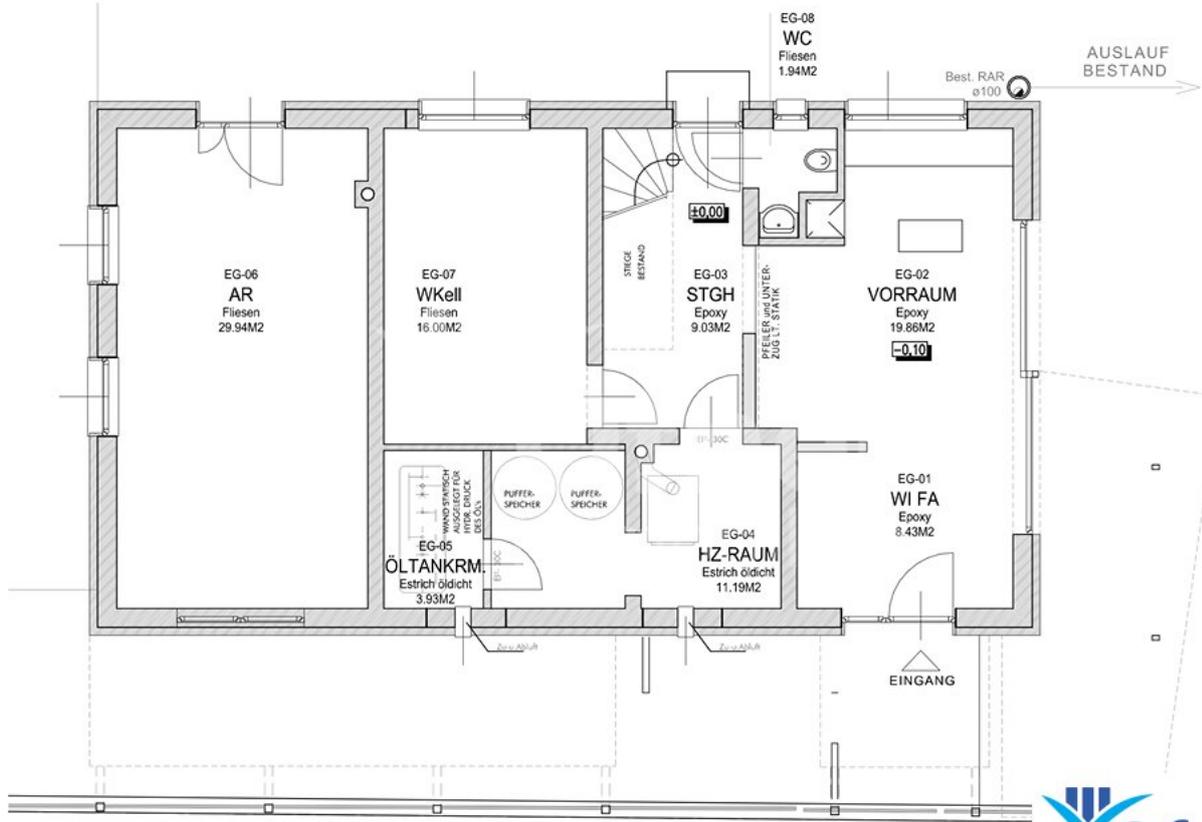


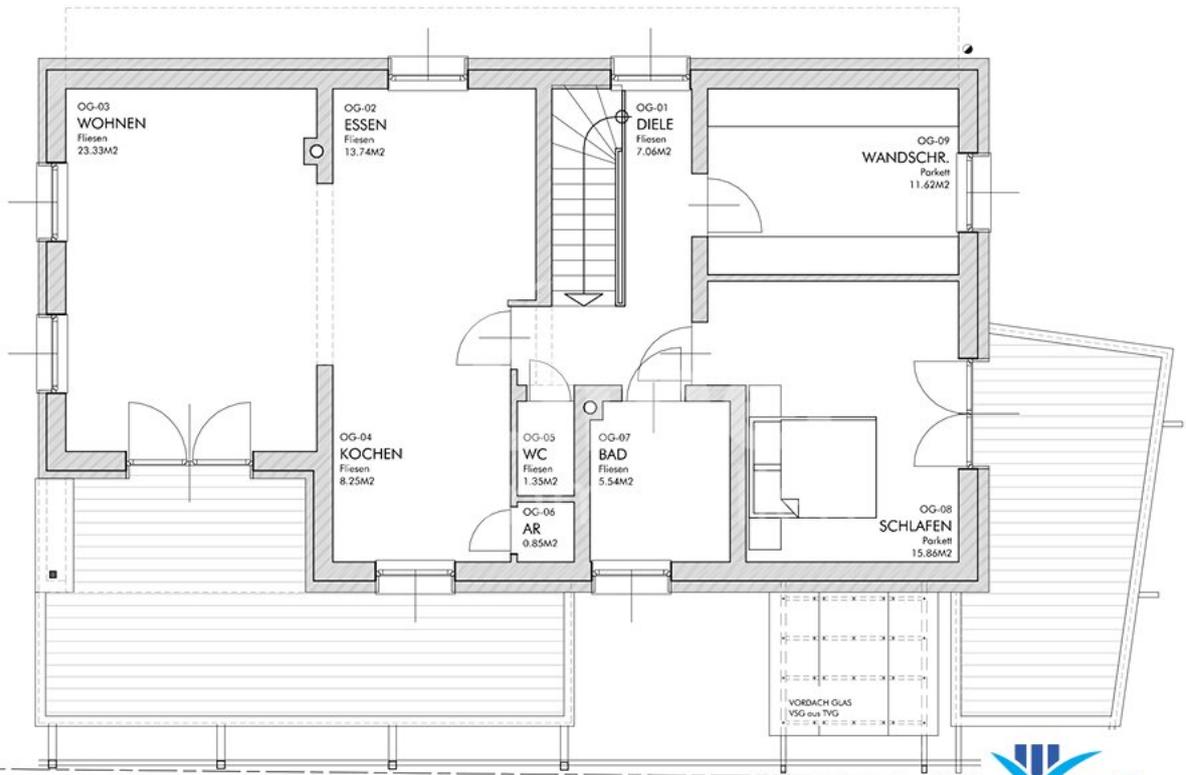












Objektbeschreibung

Nur unweit vom Stadtzentrum Bärnbach entfernt befindet sich dieses Rundum-Wohlfühl-Haus, das kaum Wünsche offen lässt und wirtschaftlich sehr effizient ist.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 145 m² finden Sie hier unter anderem eine nagelneue Küche samt modernem Tischherd, ein Ankleidezimmer, einen Office-Arbeitsraum, eine Lounge mit Sommerküche, ein repräsentatives Esszimmer mit Zugang auf die großzügige, überdachte Terrasse. Und das alles in höchster Qualität und geschmackvoller Ausführung. Das gesamte Haus wurde zwischen 2010 und 2020 komplett saniert.

Das Untergeschoß hat zwei Eingänge und bietet nicht nur Werkstatt und Technikraum sondern vor allem eine 27 m² große, wunderbare Lounge mit Sommerküche und Panoramaschiebetür in den Garten und ein praktisches Büro bzw. Arbeitszimmer mit Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC. Das Obergeschoß beinhaltet ein Schlafzimmer mit Zugang auf die Süd-Ost-Terrasse, ein geräumiges Ankleidezimmer samt Waschtisch, ein Badezimmer mit Eck-Whirl-Wanne, die neue maßgefertigte Küche mit hochwertigen E-Geräten und Tischherd mit Ceranfeld, eine angeschlossene Speis, die Wohncke mit Couch und Curve-TV, und schlussendlich der repräsentative Salon mit großzügigem Essplatz, zahlreichen (Bücher-)Regalen und Zugang auf die Süd-Terrasse mit Glasüberdachung.

Die gesamte Ausstattung ist hochwertig, maßgefertigt, nach neuestem Stand der Technik und top gepflegt. Neue Fenster, Türen, Böden, Möblierungen und Installationen lassen Sie ebenso sorglos in die Zukunft sehen wie die nachhaltige Energieversorgung mit Photovoltaik und Solaranlage. Sicherheitskameras, Alarmanlage, Innenraumüberwachung, BUS-System, Sprachsteuerung, WIFI-Küchengeräte, Stereoanlage sorgen bei Technikfreunden für ein zufriedenes Lächeln. Die Möbel wurden vom Tischler maßgefertigt und fachmännisch eingebaut. Alle Fenstern und Außentüren sind mit einer Beschattung ausgestattet, sei es durch Rollsos, Jalousien oder Raffstores, die südseitigen Fenstern (und Türen) sind dazu noch mit Insektenschutz aufgewertet.

Der Garten ist rundum eingezäunt und sehr schön gestaltet. Eine wunderbare Gartenterrasse mit Sommerküche, Glasdach, automatischer Beschattung, ein überdachtes Whirlpool samt Sichtschutz sowie einige Hochbeete, ein Gerätehaus und Komposter, verbunden durch befestigte Gehwege. Ein Rasenroboter sorgt für gepflegte Rasenflächen. Brauchwasser können Sie über den Hausbrunnen praktisch und günstig entnehmen.

Durchdachte Raumaufteilung mit offenem Raumkonzept und viel Tageslicht sorgt in Verbindung mit der hochwertigen Ausstattung für ein Rundum-Wohlfühl-Wohnen in schöner Lage mitten in der grünen Lipizzanerheimat. Umgeben von sehr guter Infrastruktur und viel Natur.

Die Bundeshauptstadt Wien mit all seinen Sehenswürdigkeiten und kulturellen Highlights ist

ca. zweieinhalb Stunden von Bärnbach entfernt. Nach Graz sind es nur ungefähr 35 Minuten mit dem Auto oder etwa 45 Minuten mit der S-Bahn. Hier befindet sich nicht nur der internationale Flughafen Graz-Thalerhof sondern auch zahlreiche Kultureinrichtungen, historische Bauwerke, viele Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb der charmanten Innenstadt. Als Schul- und Universitätsstadt ist Graz bereits international angesehen. Insgesamt ist die Steiermark touristisch außergewöhnlich vielfältig und bietet Seen, Berge, Kultur und Sportmöglichkeiten. 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.

[Folgen Sie uns bei der Video-Besichtigung.](#)

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

Ihr Immobilientreuhänder Walter Ofner, Tel. 0664 / 1883929, 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) - <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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap