

Traumhafter Bungalow in einzigartiger Lage



Objektnummer: 1572

Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8572 Bärnbach
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	415.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.





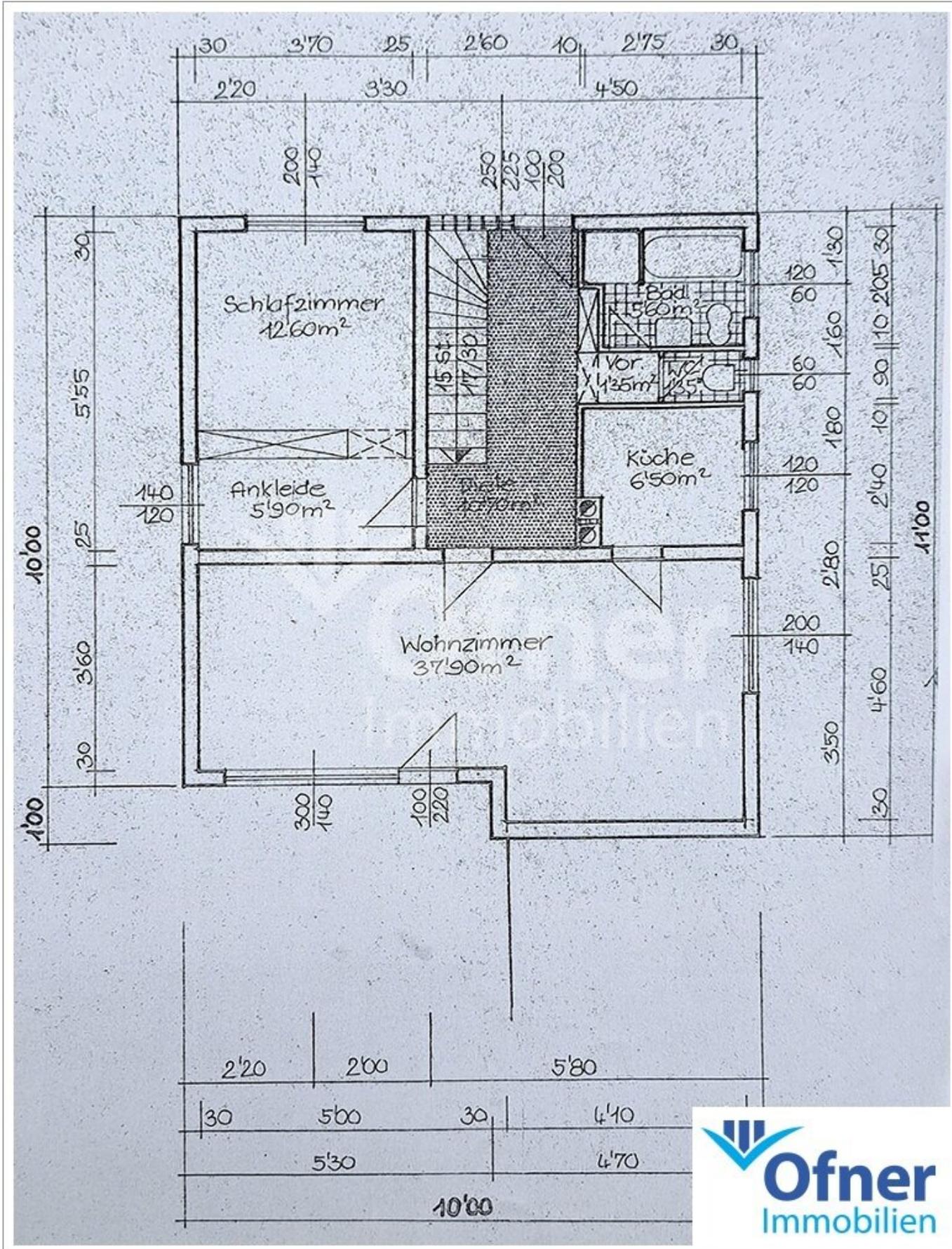












Objektbeschreibung

Dieses wunderbare Wohnhaus befindet sich im Gemeindegebiet von Bärnbach in erhöhter Lage mit herrlicher Aussicht auf die umliegende Landschaft.

Diese tolle Lage findet man nur sehr selten und verleiht der Liegenschaft das Prädikat "Traumhaus".

Die ca. 106 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt: ein geräumiger Vorraum empfängt Sie und Ihre Gäste, das Herzstück des Hauses ist das große Wohn-Esszimmer mit Zugang in den perfekt nach Süd-Westen ausgerichteten Wintergarten, die neuwertige Küche aus dem Jahr 2023, das Schlafzimmer, weiters ein Tageslicht-Badezimmer mit bodenebener Dusche und Waschtisch und ein separates WC.

Beheizt wird mittels moderner Luft-Wärme-Pumpe. Die Alu-Kunststoff-Fenster sind mit Doppelverglasung ausgestattet, die Glasflächen im Wintergarten mit Dreifachverglasung. Die Böden im Erdgeschoß und im Büro (Untergeschoß) sowie die Kellerstiege wurden bereits saniert. Auch die Innentüren im Erdgeschoß wurden zwischen 2022 und 2023 saniert, ebenso das WC. Die Küchenmöblierung stammt aus dem Jahr 2023 und ist im Kaufpreis enthalten. Der Blick aus dem Wintergarten reicht bis auf die umliegende Berglandschaft der Stubalpe, Hirscheggeralm und Gleinalm. Der Raum hat eine Größe von ca. 24 m² und ist auch besonders gemütlich gestaltet, sodass er zum Entspannen und Abschalten einlädt - eine gelungene Ruhe-Oase.

Im Untergeschoß befinden sich ein Vorraum, ein Saunaraum mit Dusche, ein Büro oder Wirtschaftsraum, der Heizraum sowie drei weitere Räume. Aufgrund der Grundstücksneigung haben die Kellerräume teilweise Tageslichtfenster. Im Garten sind bereits einige ebene Plätze wunderschön angelegt, auf denen Sie die wunderbare Lage genießen können.

Abgerundet wird dieses tolle Angebot durch eine Garage. Das Grundstück ist rundum eingezäunt und wird über eine öffentliche Zufahrt erreicht.

Das Haus stammt aus dem Jahr 1984 und wurde laufend in Schuss gehalten. Die jüngsten Sanierungsmaßnahmen werten es auf und lassen es in einem top gepflegten Allgemeinzustand dastehen.

Bei einem gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigungstermin werden Sie die Vorteile dieses wunderbaren Hauses in einzigartiger Höhenlage sofort erkennen und sich auch gleich wohlfühlen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr Immobilientreuhänder Walter Ofner, office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 / 188 39 29

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

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap