

Drei Wohnungen zum Preis von einer!



Objektnummer: 1804

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8572 Bärnbach
Wohnfläche:	244,00 m ²
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 188,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	248.000,00 €
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

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







**Ofner**
Immobilien





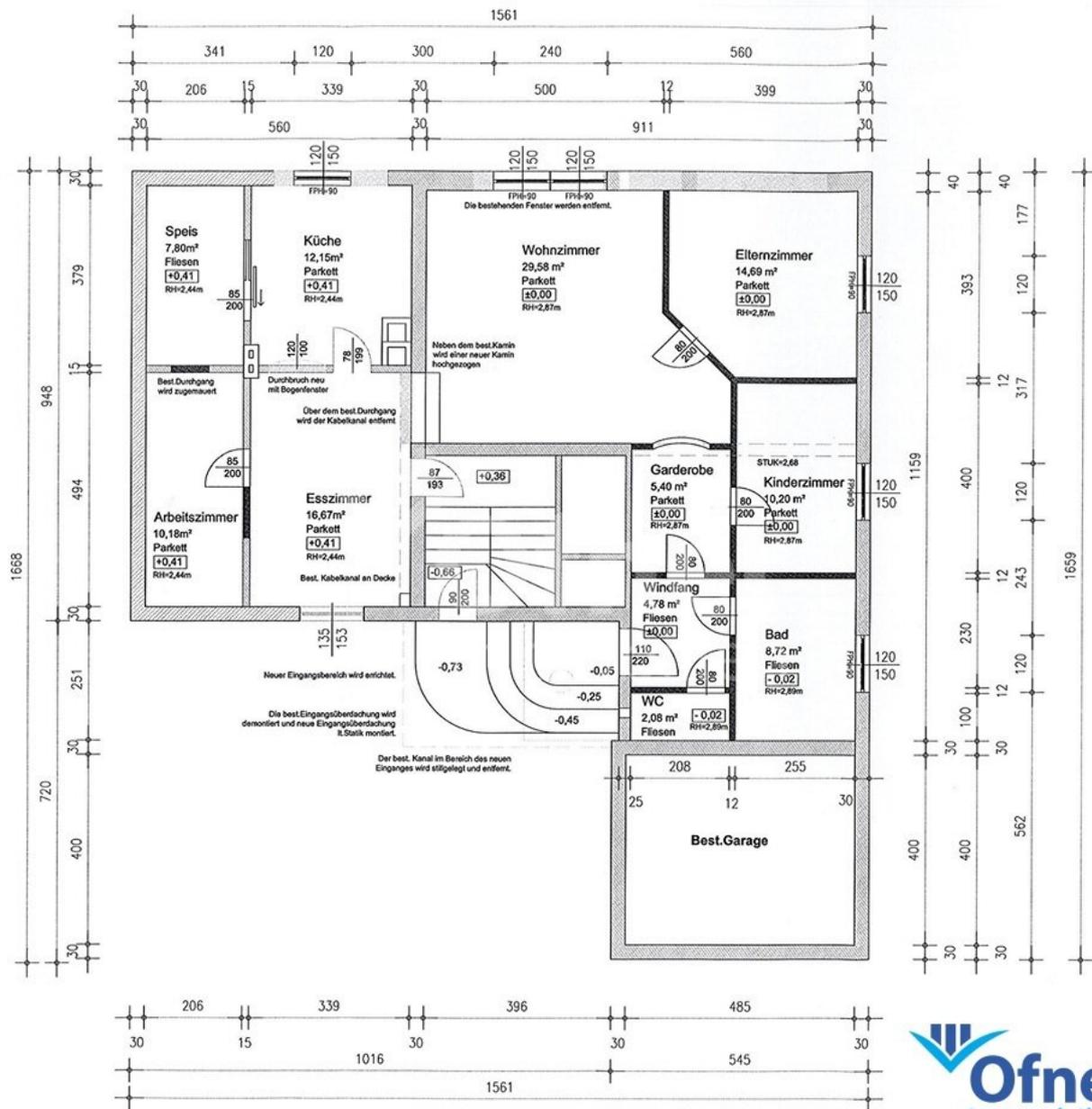












Objektbeschreibung

Das Haus in Bärnbach ist eine interessante Immobilie mit viel Potenzial. Es verfügt über insgesamt 244 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen verteilen. Das großzügige Raumangebot bietet ausreichend Platz für Familien oder auch für mehrere Generationen unter einem Dach. Das Haus ist in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es für eine größere Familie, die mehrere Generationen beherbergen möchte, oder für jemanden, der die Immobilie als Investition nutzt und die Einheiten vermietet.

Die Erdgeschoßwohnung hat einen eigenen Eingang und umfasst auf einer Fläche von ca. 122 m² einen Windfang, die Garderobe, ein Wohnzimmer, die Küche mit anschließender Speis, das Esszimmer, zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC.

Die erste Wohnung im 1. Obergeschoß bietet ein Wohnzimmer, eine Küche mit Zugang auf die Südwest-Terrasse, ein Schlafzimmer sowie das Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC.

Die zweite Wohnung im 1. Obergeschoß umfasst die (Wohn-)Küche, ein (Wohn-)Schlafzimmer mit Balkon, das Bad mit Fenster, Dusche und WC sowie einen Abstellraum.

Das erste Obergeschoß ist gleich groß wie das Erdgeschoß. Es gibt außerdem noch ein zweites Obergeschoß, das für Lagerzwecke genutzt werden kann.

Den Keller können Sie von außen und von innen erreichen, er bietet einen Heizraum (Öl), einen Lagerraum und einen Arbeitsraum, auch der Hausbrunnen befindet sich hier.

Das Grundstück ist eher klein gehalten, was den Pflegeaufwand gering hält und ideal für diejenigen ist, die eine überschaubare Außenfläche bevorzugen. Es bietet dennoch genug Raum, um kleine Gartenideen umzusetzen oder einen gemütlichen Außenbereich zu gestalten. Im Jahr 2016 wurde an die bestehende Garage eine Gartenlaube aus Holz angebaut. Zusätzlich steht ein Carport am Grundstück. In unmittelbarer Nähe können langfristig 7-8 PKW-Stellplätze im Freien gemietet werden.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was eine große Chance bietet, Ihre eigenen Vorstellungen und Renovierungswünsche verwirklichen und das Haus ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

Insgesamt ist diese Immobilie eine spannende Gelegenheit für alle, die ein Projekt suchen, um ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen zu renovieren und aufzuwerten. Mit etwas handwerklichem Geschick und Kreativität lässt sich hier ein wunderschöner Wohnraum schaffen. Die Lage in Bärnbach ist zudem sehr attraktiv, da die beliebte Wohnstadt auch eine gute Infrastruktur bietet.

Wenn Sie also auf der Suche nach einer Immobilie sind, die viel Raum für Individualität und Gestaltungsmöglichkeiten bietet, ist dieses Haus genau das Richtige für Sie!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 / 1883929

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 <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap