

**Top-Neubauprojekt: Modern wohnen in zentrumsnaher  
Grünlage - schlüsselfertig**



**Objektnummer: 1819**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Reihenhaus                |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8572 Bärnbach                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2021                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 85,70 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 49,55 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,61                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 360.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach









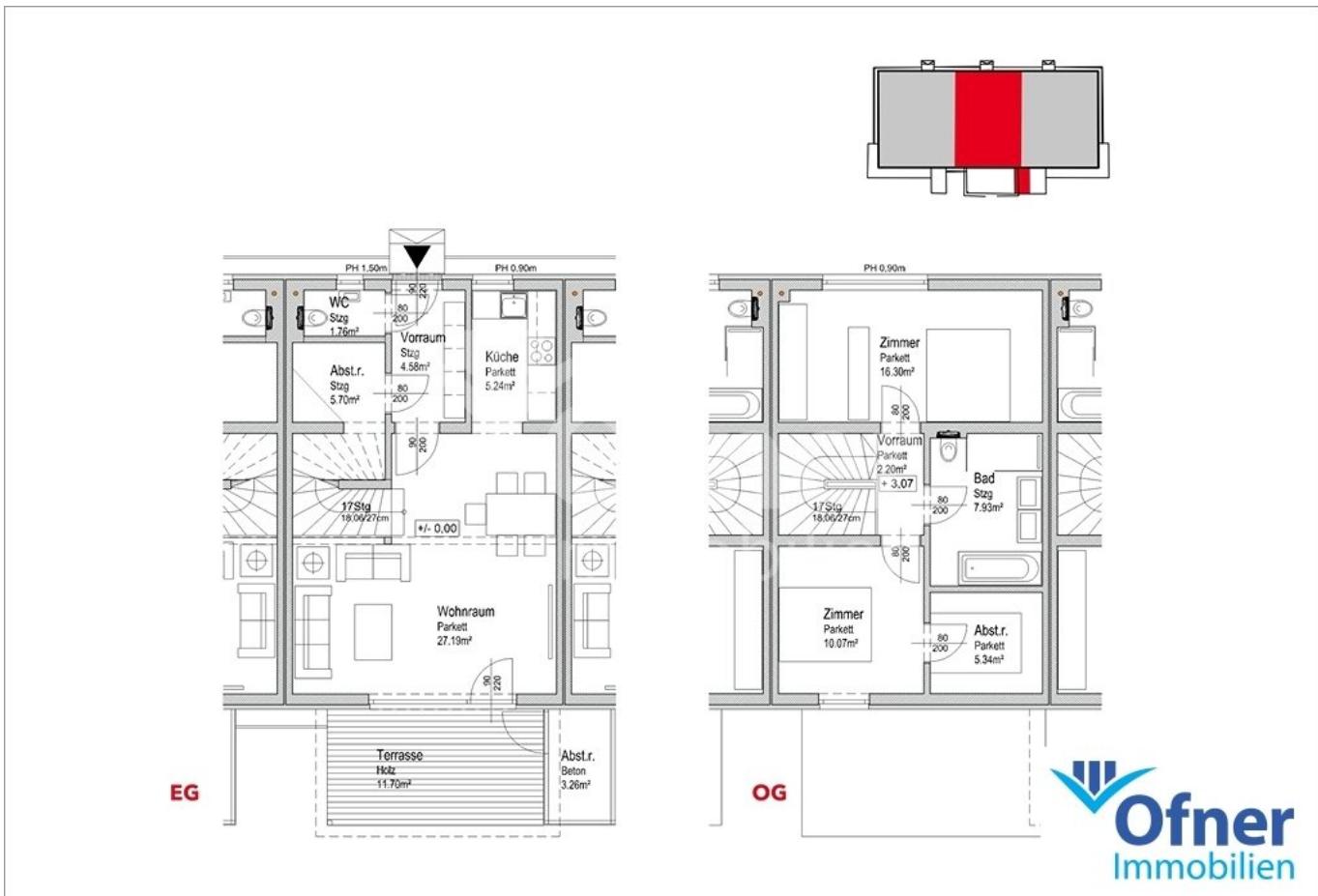


**GRATIS**  
Immobilienbewertung

A composite image for a real estate service. On the left, there is a QR code. Next to it is a small photograph showing a hand holding a small white house model with a red roof, placed on top of a stack of coins and some banknotes. To the right of this photograph, the word "GRATIS" is written in large blue capital letters, followed by "Immobilienbewertung" in a smaller blue font.







## **Objektbeschreibung**

**Ihr neues Zuhause befindet sich in schöner Stadtrandlage mit kurzen Wegen in den Stadt kern von Bärnbach.**

In diesem Neubauprojekt aus dem Jahr 2021 sind nur mehr wenige Einheiten frei - sichern Sie sich möglichst bald Ihr Reihenhaus und starten Sie mit Ihrer Familie in eine unbeschwerte Zukunft in der Wohnstadt Bärnbach.

Auf einer Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup> über zwei Etagen bietet das Reihenhaus im Erdgeschoß einen Vorraum, den offenen Wohn-Essraum mit Zugang auf die Terrasse (11,70 m<sup>2</sup>), die Küche, einen Abstellraum und ein WC, sowie im Obergeschoß zwei Schlafzimmer, davon eines mit Schrankraum, und ein Badezimmer. Die Räume sind hell und freundlich und zeitgemäß angeordnet. Geheizt wird mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung in allen Räumen. Die Leerverrohrung zur Installation einer Klimaanlage ist bereits verlegt. Ein Abstellraum neben dem Eingang steht als zusätzliche Lagerfläche zur Verfügung. Die Gartenfläche beträgt ca. 50 m<sup>2</sup>. Parkplätze im Carport mit Vorbereitung zur E-Ladestation können bei Bedarf dazugekauft werden.

**Sie kaufen dieses Reihenhaus provisionsfrei in schlüsselfertigem Zustand.** Die verwendeten Materialien und Ausstattungsdetails sind von hochwertiger Qualität.

Für eine Familie, die sich eine Zukunft in einer perfekten Wohnstadt wünscht, ist diese Wohnanlage die ideale Wahl. Von der Kinderkrippe über den Kindergarten, die Volks- und Mittelschule, Musikschule, Ärzte, Apotheke, Dienstleister, Nahversorger, Gastronomie, Vereine und Veranstaltungen - das alles bietet Bärnbach das ganze Jahr hindurch. Dabei ist es ein beliebtes Ausflugsziel für Besucher der Hundertwasser-Kirche oder des Freibades, das Lipizzanergestüt Piber befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Gut ausgebaut Spazier-, Wander- und Radwege netze erfreut Sportler ebenso wie die Sporthalle, die Kletterwand, das Fitnessstudio, die Stocksportanlage oder die Tennisanlage.

Der Bahnhof mit Anbindung in die Landeshauptstadt Graz ist nur ca. 2,4 km entfernt, nach Graz sind es ca. 35 Autominuten. Hier finden Sie verschiedene Universitäten und zahlreiche kulturelle Angebote, ebenso einen internationalen Flughafen.

Ihr Neustart in die Zukunft beginnt mit einer unverbindlichen und kostenlosen Besichtigung - Sie werden begeistert sein!

**Team Ofner Immobilien**

Walter Ofner Tel. 0664 / 1883929

Frank Klöckl Tel. 0664 / 9147979

office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://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 <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap