



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161908

erstellt am : 11.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:690€

Straße:

8582 Bärnbach

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 53.47m²

PROVISIONSFREI!! Perfekt aufgeteilte Zimmer! WOHLFÜHLOASE mit RIESIGER SONNENTERRASSE!



PROVISIONSFREI!! Perfekt aufgeteilte Zimmer! WOHLFÜHLOASE mit RIESIGER SONNENTERRASSE!

Ziehen sie noch heute ins Grüne!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Bärnbach, einem malerischen Ort in der wunderschönen Steiermark. Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und grünen Landschaften.

Das Mehrparteienhaus liegt am Ende einer sehr ruhigen Straße mit insgesamt sieben neuen Wohneinheiten. Das Haus wurde 2018/2019 von Grund auf renoviert, die Wohnung ist sofort

beziehbar.

Wir laden Sie hier auf einen gemeinsamen Rundgang ein:

Die Wohnung wird über den Vorraum erschlossen, von welchem aus direkt das Bad, das WC (separat), sowie auch die Küche und das Wohnzimmer begehbar sind. Das separate Schlafzimmer befindet sich dann großzügig aufgeteilt mit knapp 16,8 m² hinter dem Wohnzimmer.

Das Besondere an dieser Wohnung ist die riesige und gut ausgerichtete Terrasse mit ca. 25 m².

Die Terrasse glänzt mit einer Südwest-Ausrichtung - perfekte Sonneneinstrahlung!

Ausgedehnte Sommerabende & gemütliches Zusammensitzen für Sie und Ihre Lieben können schon kommen!

Highlights & Facts:

Größe und Raumaufteilung: Die Wohnung bietet mit 53m² ausreichend Platz für Komfort und Funktionalität. Die Aufteilung in 2 Zimmer ermöglicht eine flexible Nutzung.

Großer Balkon: Der großzügige Balkon mit 24,8m² bietet eine erweiterte Wohnfläche im Freien, ideal für Entspannung, Mahlzeiten im Freien und die Gestaltung eines grünen Oasen.

Moderne Küche: Die Küche ist wahrscheinlich eine zentrale Anlaufstelle in der Wohnung. Eine moderne Kücheneinrichtung mit ausreichend Platz zum Kochen und Aufbewahren ist daher entscheidend.

Lichtdurchfluteter Wohnraum: Große Fensterflächen oder Zugang zum Balkon sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in der Wohnung, was das Wohngefühl positiv beeinflusst.

Privatsphäre: Die Zimmer sollten ausreichend Privatsphäre bieten, insbesondere das Schlafzimmer. Eine gute Raumaufteilung und die Lage der Zimmer tragen dazu bei.

Stauraum: Ausreichend Stauraum in Form von Schränken oder Abstellräumen ermöglicht eine ordentliche Aufbewahrung von persönlichen Gegenständen und trägt zur Wohnqualität bei.

Moderne Heizung: geringe Heizkosten durch moderne Pellet-Zentralheizung. (direkte Verrechnung durch Ista nach tatsächlichem Verbrauch)

Parkplatz: Parken für Sie und Ihre Gäste ist bereits inkludiert!

Diese Wohnung ist ideal für alle, die Ruhe und Natur lieben, aber dennoch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in Reichweite haben möchten. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser Traumimmobilie zu überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem zukünftigen Zuhause begrüßen zu dürfen!

Gerne stellen wir Ihnen ein Maßgeschneidertes Konzept für Versicherungen und Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie gemeinsam zusammen!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt

Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

www.schantl-ith.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 53.47m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 56.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 690€

Nebenkosten: 102.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at