

## **Eigentumswohnung mit Garten-Schlüsselfertig -Familienstadt Bärnbach Miete und Kaufoption**



Terrasse Südseite

**Objektnummer: 1663\_1739**

**Eine Immobilie von RE/MAX White-Horse in Voitsberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Piberstraße 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8572 Bärnbach
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	151,77 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	1.165,51 €
Kaltmiete (netto)	1.045,51 €
Kaltmiete	1.080,51 €

## Ihr Ansprechpartner



**Johann Harkam**

RE/MAX White-Horse in Voitsberg  
Conrad von Hötzendorfstraße 16  
8570 Voitsberg

T +43/3142/28020 28020

H +43 676/7149450













## Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung, 100% schlüsselfertig, mit dazugehörigem Eigengarten- 30 Minuten nach Graz - PROVISIONSFREI Wohnen im Grünen-mit schöner Terrasse-mit dieser Eigentumswohnung in Bärnbach, bringen wir viele Bedürfnisse unter ein Dach. Diese Eigentumswohnung erfüllt die Ansprüche des modernen Lebens für jung und alt. Die Raumaufteilung ist perfekt abgestimmt: Im hellen und hellen Wohnzimmer, dem Elternschlafzimmer mit Ankleidebereich, dem Kinderzimmer und einem großen Familienbad fühlen sich Groß und Klein wohl. Es besteht auch die Möglichkeit zum MIETKAUF des Reihenhauses zum schon heute festgelegten Fixpreis, was bedeutet, dass Sie sich nach 10 Jahren entscheiden können das Haus zu kaufen, oder auch weiterhin in der Miete zu verbleiben. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim auf Basis einer klar definierten Mietkaufoption zu erfüllen. Beide Varianten, Miete und Mietkauf werden PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER angeboten! Miete: (alle Angabe in Beträgen per Monat) Kaltmiete netto exkl. Ust.: € 950,46,- Kaltmiete brutto inkl. Ust.: €1.045,- Heizkosten brutto inkl. Ust.: €85,- Betriebskosten brutto inkl. Ust.: €120,- Miete gesamt brutto inkl. Ust.: €1.250,51 Carport: Auch das Carport kann gemietet nach freier Wahl, nach 10 Jahren durch die Option gekauft werden. Carport (Miete) brutto inkl. Ust.: €60,- MIETKAUF REIHENHAUS: Anzahlung: € 54.750,- Restkaufpreis nach 10 Jahren: € 310.250,- Kaufpreis aktuell schlüsselfertig: € 365.000,- MIETKAUF CARPORT: Anzahlung: € 1.125,- Miete/Monat: € 50,- Restkaufpreis nach 10 Jahren: € 6.375,- Kaufpreis aktuell: € 7.500,- 360 Grad Bilder: <https://www.remax.at/de/im/johann-harkam-73432382/1663-1682/>>Hier klicken Hierzu die Eckdaten: - Baujahr: 2023 - Wohnnutzfläche: 90,52 m² - Zimmer: 3 - Bad: 1 - WC: 2 - Betriebskosten: € 120,- inkl./ Monat - Heizkosten inkl. Warmwasser: € 85, -inkl./Monat - Heizung: Fußbodenheizung Infrastruktur: Kindergarten, Musik-Volksschule, Neue Mittelschule – Sport, Einkaufsmarkt, Bäckerei, praktischer Arzt, Zahnarzt, Banken, Fleischerei zu Fuß erreichbar. In 9 Fahrminuten in die Bezirkshauptstadt Voitsberg, in 20 Fahrminuten zur Autobahnauffahrt Mooskirchen und ca. 30 Fahrminuten nach Graz-Seiersberg und nach Graz-Eggenberg. Freizeitmöglichkeiten so wie: E-Biken, Walken und Joggen rundum dem Gestüt Piber, Fußball, Tennis, Eisschützenhalle, Schloßbad Bärnbach, Hallenbad, ca. 40 Fahrminuten zum Skifahren und Wandern am Salzstiegl und der Gleinalm. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Sie haben die Finanzierung Ihres Wohntraums noch nicht abgeklärt? Gerne bringen wir Sie mit unseren Finanz - Beratern in Kontakt! Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen! Es wird auf ein bestehendes wirtschaftliches Nahverhältnis zum Verkäufer hingewiesen, welches sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung ergibt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1045,51	
Betriebskosten	€	109,09	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	85	
Umsatzsteuer	€	10,91	

-----

Gesamtbetrag € 1165,51

---

Heizwärmebed 25.0

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwä B

rmebedarf:

Faktor Gesamt 0.64

energieeffizien

z:

Klasse Faktor A+

Gesamtenergie

effizienz: