



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206776

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:968.75€

Straße:

8271 Bad Waltersdorf

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

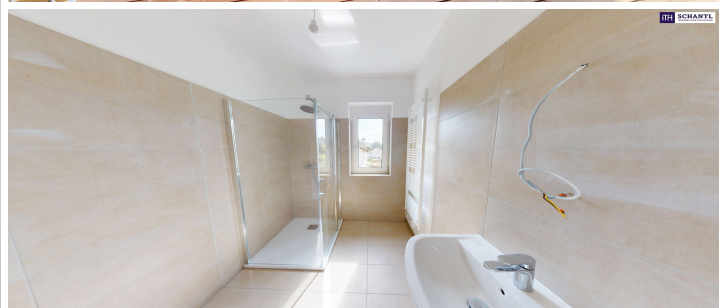
Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 68.5m²

Nutzfläche: 73.65m²

Ihr neuer Erstbezug wartet! 3-Zimmer-Wohnung mit 68,5 m² Wohnfläche und 20,5 m² Balkon im Herzen der Thermenregion ? einziehen und wohlfühlen



Ihr neuer Erstbezug wartet! 3-Zimmer-Wohnung mit 68,5 m² Wohnfläche und 20,5 m² Balkon im Herzen der Thermenregion ? einziehen und wohlfühlen

Begeistert heißen wir Sie willkommen zu Ihrem persönlichen Wohnraum inmitten der

THERMENREGION Bad Waltersdorf!

Sie besticht nicht nur durch ihre modernen Annehmlichkeiten, sondern auch durch ihre optimale Lage. Diese wundervolle, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem erstklassigen Neubauprojekt in optimaler Wohngegend.

Gebaut wird in Ziegel-Massiv-Bauweise mit perfekter österreichischer Baumeisterqualität. Für die Innenausstattung werden ausgewählte Markenprodukte verwendet.

Das Highlight dieser lichtdurchfluteten Traum-Wohnung stellt neben den Raumhohen Decken (bis zu 4,5 m) im OG, ganz klar der großzügige 20 m² große Balkon dar, auf welchem Sie gemütlich ein Gläschen Wein genießen und vom Alltag abschalten können. Weiters besticht diese traumhafte 3-Zimmer Wohnung durch die offene Wohnraumgestaltung in Richtung Süd-Ost und die geniale Grundrissgestaltung - alle Zimmer sind mit großzügigen Fensterflächen ausgestattet.

Hier bleiben definitiv keine Wünsche offen!

Raumaufteilung:

- einladender Vorraum
- praktische Abstellnische
- WC mit Handwaschbecken direkt am Eingang
- helles Badezimmer mit Dusche und Fenster
- zwei Schlafzimmer mit großzügigen Fensterflächen und TV-Anschlüssen
- offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf den herrlichen Balkon

HIGHLIGHTS:

- 3-fach-Verglasung, Kunststofffenster
- hochwertiger Parkettboden in Eiche
- Sonnenschutz: manuelle Raffstores inklusive
- Haus-Satellitenanlage/SAT-Anschluss
- energieeffiziente Heizung - Luftwärmepumpe
- Virtuelle Tour: 3-D Rundgang 4-Zimmer Wohnung

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen

Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 < 500m
Apotheke < 1.000m
Kinder < Schulen
Schule < 500m
Kindergarten < 500m
Nahversorgung
Supermarkt < 1.000m
Bäckerei < 1.000m
Einkaufszentrum < 7.000m
Sonstige
Bank < 1.000m
Geldautomat < 1.000m
Post < 1.000m
Polizei < 1.000m
Verkehr
Bus < 500m
Autobahnanschluss < 2.000m
Bahnhof < 500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 68.5m²

Nutzfläche: 73.65m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 43.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.44m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 968.75€

Nebenkosten: 168.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

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