



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124556

erstellt am : 29.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 265638€

Straße: Rabel Weg

8271 Bad Waltersdorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Samir

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 45.35m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 67.01m<sup>2</sup>

Grundfläche: 188.33m<sup>2</sup>

## Golf Liebe - Wohnen im Grünen zwischen Wald, Therme und Golfplatz !



GOLF Liebe Bad Waltersdorf - Entspannen, Regenerieren & amp; Bewegen  
Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und erleben Sie exklusives Wohnen inmitten der Natur.  
Diese hochwertige Immobilienanlage bietet Ihnen die maximale Nähe zur Erholung, nur wenige  
Gehminuten von dem Golfplatz Bad Waltersdorf entfernt.  
Modernster Wohnkomfort trifft hier auf nachhaltige Innovation: Photovoltaikanlage und  
E-Ladestationen sorgen für eine umweltbewusste Lebensweise.

Hochwertige Neubauarchitektur: Nachhaltiges Wohnen in Harmonie mit der Natur. Die Architektur besticht durch elegante Formen und verbindet ästhetische Schönheit mit ökologischer Verantwortung. Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage sind nur einige der intelligenten Features, die das Umweltbewusstsein fördern. Für umweltbewusste Fahrer stehen E-Ladestationen bei den Parkplätzen bereit.

Exzellente Lage: In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Thermen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufen, Unterhaltung und kulinarische Genüsse sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was diese Lage umso attraktiver macht.

Wohnraum mit Wohlfühlgarantie: Unsere Wohnungen sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Genießen Sie helle Räume und eine hochwertige Ausstattung.

Highlights:

- nachhaltiges Wohnen
- Photovoltaikanlage
- E-Ladestation
- Thermennähe
- Intelligente Raumaufteilung

Apartment A2 (Erdgeschoss)

Wohnfläche: 45,35 m<sup>2</sup>

Terrasse: 18,40 m<sup>2</sup>

Garten: 124,58 m<sup>2</sup>

Kaufpreis BELAGSFERTIG und NETTO: 265.638,- EUR \*

Provision: 3% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% Ust.

\*Sämtliche Preise verstehen sich belagsfertig, netto zzgl. 20 % USt. inkl. 1x Pkw-Stellplatz, 1x Einlagerungsraum. Änderungen vorbehalten

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- Energieausweis
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie

gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Übergabe bis hin zu diversen Ummeldungen. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Kontaktieren Sie uns noch heute:

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, bitte um Kontaktaufnahme.

Bernhard Koglbauer, 0664 38 22 690, E-Mail.: [bernhard.koglbauer@schantl-ith.at](mailto:bernhard.koglbauer@schantl-ith.at)

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieses aufregenden Neubauprojekts am Rabel Weg 1, 8721 Bad Waltersdorf, zu werden. Sichern Sie sich Ihr Traumzuhaus in einer der schönsten Thermenregionen Österreichs!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.250m Kinder & Schulen  
Schule &lt;1.500m Kindergarten &lt;1.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;1.250m Einkaufszentrum &lt;5.750m Sonstige  
Bank &lt;1.250m Geldautomat &lt;1.250m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr  
Bus &lt;750m Autobahnanschluss &lt;2.500m Bahnhof &lt;1.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 188.33m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 45.35m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 67.01m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 40.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 265638€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Samir

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at