

Inserat ID: 195518

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290000€

Straße:

8271 Bad Waltersdorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 68.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 84.87m<sup>2</sup>

**Ihr Traumzuhaus in der Thermenregion: 3-Zimmer  
Erstbezug mit 68,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem  
großzügigen 243 m<sup>2</sup> Garten ? Platz zum Wohlfühlen  
und Entspannen! Gleich anfragen!**



Ihr Traumzuhaus in der Thermenregion: 3-Zimmer Erstbezug mit 68,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen 243 m<sup>2</sup> Garten ? Platz zum Wohlfühlen und Entspannen! Gleich anfragen!  
Begeistert heißen wir Sie willkommen zu Ihrem persönlichen Wohntraum 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 wurde in Ziegel-Massiv-Bauweise mit perfekter österreichischer Baumeisterqualität. Für die Innenausstattung wurden ausgewählte Markenprodukte verwendet.

Das Highlight dieser lichtdurchfluteten Traum-Wohnung stellt neben dem großen Garten mit ca. 243 m<sup>2</sup>, ganz klar die großzügige ca. 21 m<sup>2</sup> große Terrasse dar, auf welcher Sie gemütlich ein Gläschen Wein genießen und vom Alltag abschalten können. Weiters besticht diese traumhafte 3-Zimmer Wohnung durch die offene Wohnraumgestaltung in Richtung Nord-West und die geniale Grundrissgestaltung - alle Zimmer sind mit großzügigen Fensterflächen ausgestattet.

Hier bleiben definitiv keine Wünsche offen!

Raumaufteilung:

einladender Vorraum

praktische Abstellnishe

WC mit Handwaschbecken direkt am Eingang

helles Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

zwei Schlafzimmer mit Terrassentüren und TV-Anschlüssen

offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf die traumhafte Terrasse

Highlights:

3-fach-Verglasung, Kunststofffenster

hochwertiger Parkettboden in Eiche

Sonnenschutz: manuelle Raffstores inklusive

Haus-Satellitenanlage/SAT-Anschluss

energieeffiziente Heizung - Luftwärmepumpe

Virtuelle Tour: 360°-Rundgang 3-Zimmer OG

Zur besseren Veranschaulichung wurden teilweise Renderings sowie Beispielbilder verwendet. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin bzw. eine Baustellenbesichtigung mit uns.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns genau richtig - Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie. [www.schantl-ith.at](http://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.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 68.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 84.87m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 43.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.44m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 290000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

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