



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230494

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 482000€

Straße:

8271 Bad Waltersdorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 119.2m<sup>2</sup>

## Exklusives Immobilienangebot: Moderne Maisonette mit ca. 120 m<sup>2</sup> in der Thermenregion Bad Waltersdorf ? Neubau-Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung!



Exklusives Immobilienangebot: Moderne Maisonette mit ca. 120 m<sup>2</sup> in der Thermenregion Bad Waltersdorf ? Neubau-Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung!  
Diese exklusive Maisonette überzeugt mit moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer idealen Raumaufteilung auf 119,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Genießen Sie das Leben in einem Neubau-Erstbezug, der höchsten Wohnkomfort und nachhaltige Bauqualität vereint. Mit einer großzügigen Terrasse und durchdachten Details bietet diese Immobilie alles, was Ihr Herz begehrt ? ob für Familien, Paare oder als Rückzugsort in einer der begehrtesten Regionen der Steiermark.  
Facts:

Wohnfläche: 119,20 m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen

Terrasse: Großzügige 30,11 m<sup>2</sup>

Lage: Traumhafte Thermenregion Bad Waltersdorf ? ruhig und dennoch zentral

Qualität: Ziegel-Massiv-Bauweise mit österreichischer Baumeisterqualität

Heizung: Energieeffiziente Luftwärmepumpe

#### Highlights:

Neubau & Erstbezug: Einziehen und wohlfühlen ? alles ist neu und modern!

Raumaufteilung: Perfekte Aufteilung mit separatem Wohn- und Schlafbereich über 2 Ebenen

Große Terrasse: Genießen Sie die Sonne auf 30,11 m<sup>2</sup> Außenfläche ? ideal zum Entspannen oder für gemütliche Abende.

Hochwertige Ausstattung: Eichenparkett, Markenprodukte bei der Innenausstattung und elegante Badezimmerdesigns.

3-fach-Verglasung: Kunststofffenster mit effizientem Wärme- und Schallschutz.

Sonnenschutz: Manuelle Raffstores inklusive ? für ein angenehmes Raumklima.

Badezimmer-Highlights: Großes Hauptbadezimmer mit Badewanne und zusätzlichem WC im Obergeschoß.

Nachhaltige Heizung: Moderne Luftwärmepumpe für maximale Energieeffizienz und niedrige Heizkosten.

SAT-Anschluss: Haus-Satellitenanlage für grenzenloses Entertainment.

Top-Qualität: Ziegel-Massiv-Bauweise ? langlebig, wertstabil und energieeffizient.

#### Raumaufteilung:

##### Erdgeschoß

Vorraum: 6,38 m<sup>2</sup>

Büro: 10,00 m<sup>2</sup>

WC: 2,26 m<sup>2</sup>

Technikraum: 2,50 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 2,57 m<sup>2</sup>

Wohnen/Kochen/Essen: 33,80 m<sup>2</sup>

Terrasse: 30,11 m<sup>2</sup>

##### Obergeschoß

Gang: 5,87 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 21,54 m<sup>2</sup>

Zimmer: 11,93 m<sup>2</sup>

Badezimmer: 8,37 m<sup>2</sup>

Zimmer: 11,98 m<sup>2</sup>

WC/Bad: 2,00 m<sup>2</sup>

#### Einblick in die Qualität:

Erleben Sie das hochwertige Design und die durchdachte Planung dieses Bauprojekts im Detail!

Hier ein 3D-Rundgang eines Referenzprojekts des Bauträgers: 3D-Rundgang Referenzprojekt

Zögern Sie nicht ? diese exklusive Maisonette verbindet modernes Wohnen mit höchster Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs!

Zur besseren Veranschaulichung wurden Renderings sowie Beispielbilder verwendet.

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](http://www.sfi-invest.com)

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: 119.2m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

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: 482000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

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