

Inserat ID: 107463

erstellt am : 13.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 211000€

Straße:

8271 Bad Waltersdorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 50.48m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 50.48m<sup>2</sup>

**Verkaufsstart Bauabschnitt 2: Dein persönlicher Gartenhit ? Ruhe und Erholung direkt vor der Tür, nur einen Steinwurf von der Heiltherme entfernt!**



Verkaufsstart Bauabschnitt 2: Dein persönlicher Gartenhit ? Ruhe und Erholung direkt vor der Tür, nur einen Steinwurf von der Heiltherme entfernt!

Diese traumhafte Wohnresidenz wird aktuell im Thermenland Bad Waltersdorf in bester Lage

zwischen Nahversorgern, Öffis, der Heiltherme Bad Waltersdorf und dem 18-Loch Golfplatz errichtet.

Gebaut wird in Ziegel-Massiv-Bauweise mit perfekter österreichischer Baumeisterqualität. Für die Innenausstattung werden ausgewählte Markenprodukte verwendet, welche Sie auch noch selber aussuchen können.

Das Highlight dieser lichtdurchfluteten Traum-Wohnung stellt ganz klar die großzügige große Sonnenterrasse dar, auf welcher Sie gemütlich ein Gläschen Wein genießen und vom Alltag abschalten können. Weiters besticht diese traumhafte Gartenwohnung durch die offene Wohnraumgestaltung in Richtung Süd-West und die geniale Grundrissgestaltung - alle Zimmer sind mit großzügigen Fensterflächen ausgestattet.

Hier bleiben definitiv keine Wünsche offen!

Raumaufteilung:

einladender Vorraum  
praktischer Abstellraum  
WC mit Handwaschbecken  
helles Badezimmer mit Dusche und Fenster  
Schlafzimmer mit großzügigen Fensterflächen und TV-Anschlüssen  
offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf die herrliche Terrasse  
Privatgarten im Ausmaß von ca. 150m<sup>2</sup> oder mehr  
Hier geht's zum 360°-Rundgang

HIGHLIGHTS:

Reservierung ab sofort möglich  
wählen Sie selbst zwischen einer großzügigen  
Walk-In Dusche oder entspannenden Badewanne  
3-fach-Verglasung, Kunststofffenster  
hochwertiger Parkettboden in Eiche  
Sonnenschutz: manuelle Raffstores inklusive  
Haus-Satellitenanlage/SAT-Anschluss  
energieeffiziente Heizung - Luftwärmepumpe  
Wasseranschluss bei Garteneinheiten  
privater Carport-Stellplatz um ? 17.500,-  
zusätzlicher Frestellplatz möglich  
provisionsfreier Verkauf

Ihr Vorteil: Sie können Ihre Wünsche für die Innenplanung einbringen und umsetzen lassen, sofern es die Statik und der Baufortschritt erlauben. Zur Visualisierung wurden Renderings 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)

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 50.48m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 50.48m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

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: 211000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

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