



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147424

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290000€

Straße:

8271 Bad Waltersdorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 68.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 73.65m<sup>2</sup>

**Erstbezug in der Thermenregion Bad Waltersdorf!  
68,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 20,5 m<sup>2</sup> Balkon ? Hier wird Ihr  
Wohntraum wahr! Gleich anfragen!**



Erstbezug in der Thermenregion Bad Waltersdorf! 68,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 20,5 m<sup>2</sup> Balkon ? Hier wird Ihr Wohntraum wahr! 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 den Raumhohen Decken (bis zu 4,5 m) im OG, ganz klar der großzügige 20 m<sup>2</sup> 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: 360°-Rundgang 3-Zimmer OG

Zur besseren Veranschaulichung wurden teilweise 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: 68.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 73.65m<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.: +43 676 333 03 56

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