

Inserat ID: 147419

erstellt am : 30.04.2025

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](mailto: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! Gleich anfragen!**



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

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 Gesundheit Arzt

## 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](mailto:patrick.hrauda@schantl-ith.at)