

Heller Erstbezug mit Fußbodenheizung und Südterrasse in Bad Waltersdorf.



Objektnummer: 1229

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

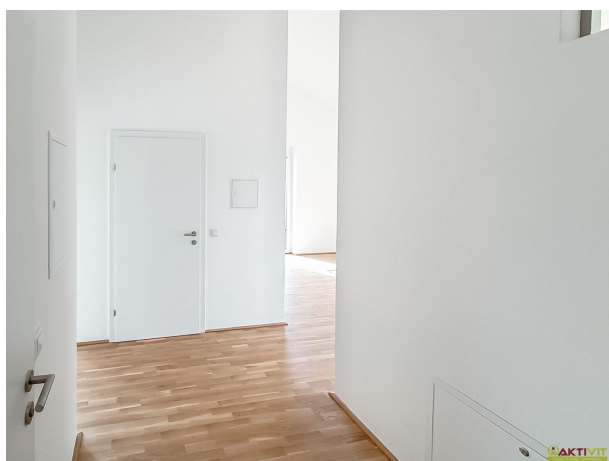
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

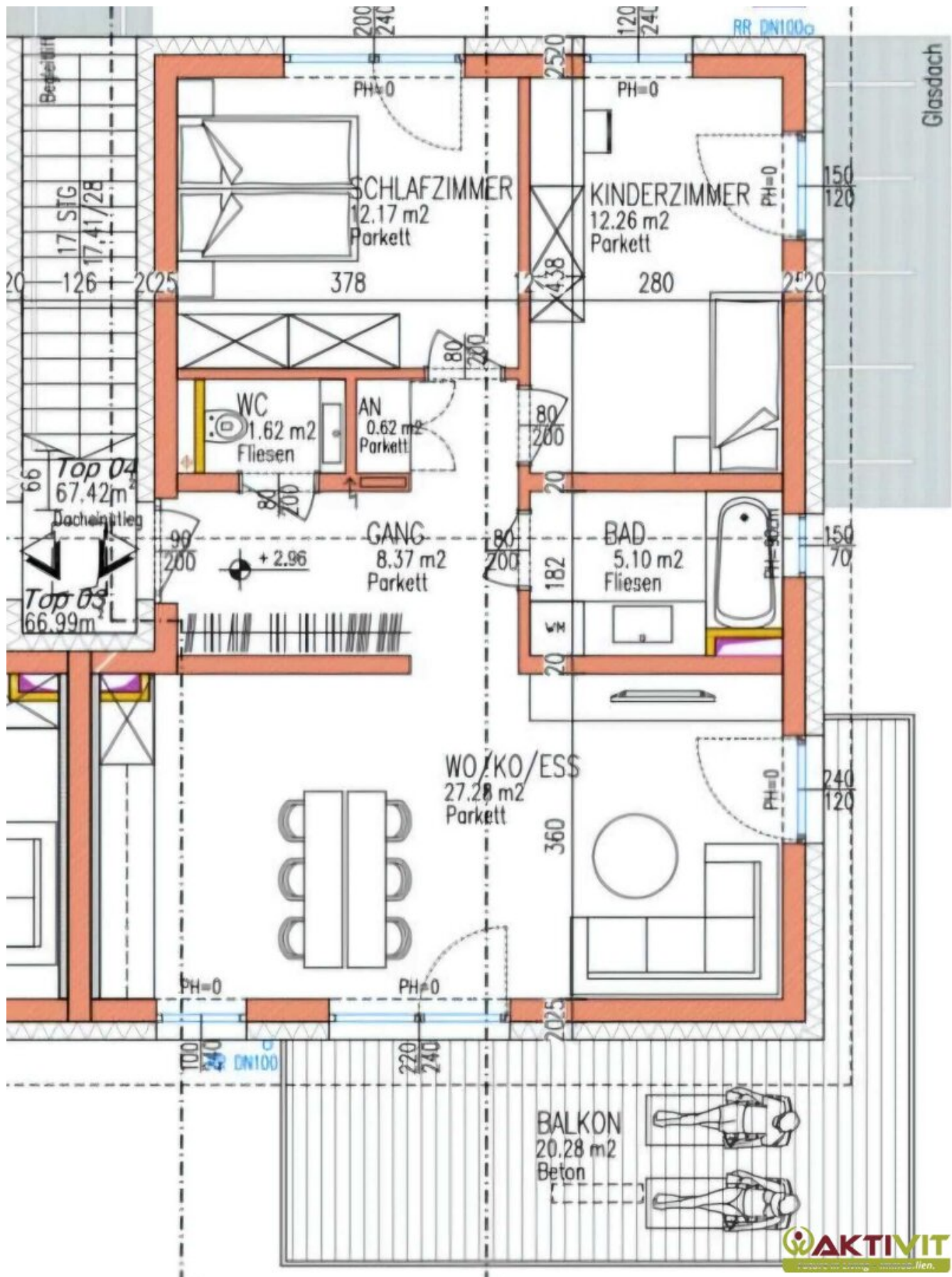
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz











Objektbeschreibung

Diese neuwertige Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Bad Waltersdorf in der Oststeiermark. Auf rund 67 m² Wohnfläche bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept mit drei zentral begehbaren Zimmern, einer großzügigen Terrasse und hochwertiger Ausstattung. Der Erstbezug überzeugt durch zeitgemäßen Komfort, Glasfaseranschluss und einem eigenen Carport direkt vor dem Haus.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Mikrolage mit Nahversorgern, Schulen und öffentlichem Verkehr fußläufig erreichbar
- Nur ca. 20 Minuten Fahrzeit nach Hartberg – ideal für Pendler
- Ca. 67 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, zentrale Raumaufteilung
- Ca. 20 m² große Terrasse mit Ausblick ins Grüne
- Carport-Stellplatz mit 2 m² Abstellraum
- Erstbezug im Neubau von 2023 mit hochwertiger Massivbauweise
- Fußbodenheizung und energieeffizientes Heizsystem
- Badezimmer mit Fenster und Dusche, separates Gäste-WC
- Glasfaserinternetanschluss vorhanden
- Sofort beziehbar – keine Wartezeit

DIE WOHNUNG

Die Wohnung umfasst eine Wohnnutzfläche von ca. 67 m² und befindet sich im Erdgeschoß eines modernen Neubauprojekts. Über einen zentralen Vorraum sind sämtliche Räume direkt begehbare, wodurch ein durchdachter und funktionaler Grundriss entsteht.

Linkerhand befindet sich das separate WC. Rechts öffnet sich der rund 27 m² große, helle

Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche und direktem Zugang zur großzügigen Terrasse. Auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung liegen zwei Schlafzimmer mit ca. 12,6 m² bzw. 12,1 m². Das Badezimmer ist mit einem Fenster und einer Dusche ausgestattet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein überdachter Carport-Stellplatz direkt vor dem Gebäude mit Abstellfläche von 2 m².

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und wird als Erstbezug angeboten. Das Gebäude wurde 2023 in Massivziegelbauweise errichtet und überzeugt durch eine zeitgemäße und hochwertige Bauweise. Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Fußbodenheizung.

Im Badezimmer ist eine moderne Dusche installiert, das WC ist separat angeordnet. Ein Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist ebenfalls vorhanden. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Ein eigener Carport-Stellplatz sowie ein Kellerabteil ergänzen das Angebot. Die Wohnung ist sofort beziehbar.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 228,–. Darin enthalten sind Heizkosten, Warmwasser und Reparaturrücklagen. Die tatsächlichen Kosten können je nach individuellem Verbrauch geringfügig variieren.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap