

## **Gepflegte Seewohnung in Ruhelage – Direkter Blick auf den Walschacher See!**



**Objektnummer: 292014**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Adresse         | Waldschach           |
| Art:            | Wohnung              |
| Land:           | Österreich           |
| PLZ/Ort:        | 8505 Waldschach      |
| Zustand:        | Gepflegt             |
| Alter:          | Neubau               |
| Wohnfläche:     | 39,00 m <sup>2</sup> |
| Bäder:          | 1                    |
| WC:             | 1                    |
| Kaufpreis:      | 139.000,00 €         |
| Betriebskosten: | 133,00 €             |

## Ihr Ansprechpartner



### Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 5411047  
H +43 664 2507403

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

### Gepflegte Seewohnung in Ruhelage – Direkter Blick auf den Walschacher See!

Genießen Sie das Leben direkt am Wasser!

Diese charmante, gepflegte 39 m<sup>2</sup> große Ein-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet alles, was Sie für einen entspannten Rückzugsort brauchen.

Mit direktem Seeblick und ruhiger Lage erleben Sie hier pure Erholung – ob beim Frühstück mit Blick auf das glitzernde Wasser oder beim Sonnenuntergang auf dem Balkon.

Die Wohnung überzeugt durch helle, freundliche Räume, einen durchdachten Grundriss und gepflegten Zustand.

Perfekt für Singles, Paare oder als Ferienwohnung zum Abschalten und Genießen. Ein einzigartiges Wohngefühl direkt am Walschacher See – Ruhe, Natur und Lebensqualität in einem!

- **Direkt am Walschacher See** – Seeblick inklusive
- **Ruheoase** in traumhafter Lage
- **39 m<sup>2</sup> Wohnfläche** – ideal für Singles oder Paare
- **1 Zimmer** mit hellem, freundlichem Grundriss
- **Gepflegter Zustand** – sofort bezugsfertig
- **1. Obergeschoss** mit schönem Ausblick
- **Balkon/Terrasse** mit direktem Seeblick (falls vorhanden)
- **Natur- und Erholungsnähe** – ideal für Freizeit und Outdoor-Aktivitäten
- **Perfekt als Ferienwohnung** oder langfristiges Wohnobjekt

- **Lebensqualität pur** – Entspannung und Ruhe direkt am Wasser

## **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!

[www.schantl-ith.at](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.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.250m

Apotheke <8.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.750m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <4.250m

Einkaufszentrum <9.250m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.250m  
Polizei <8.750m

### **Verkehr**

Bus <1.250m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap