

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



Objektnummer: 293476

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,48 m ²
Nutzfläche:	50,48 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	211.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schanti ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a





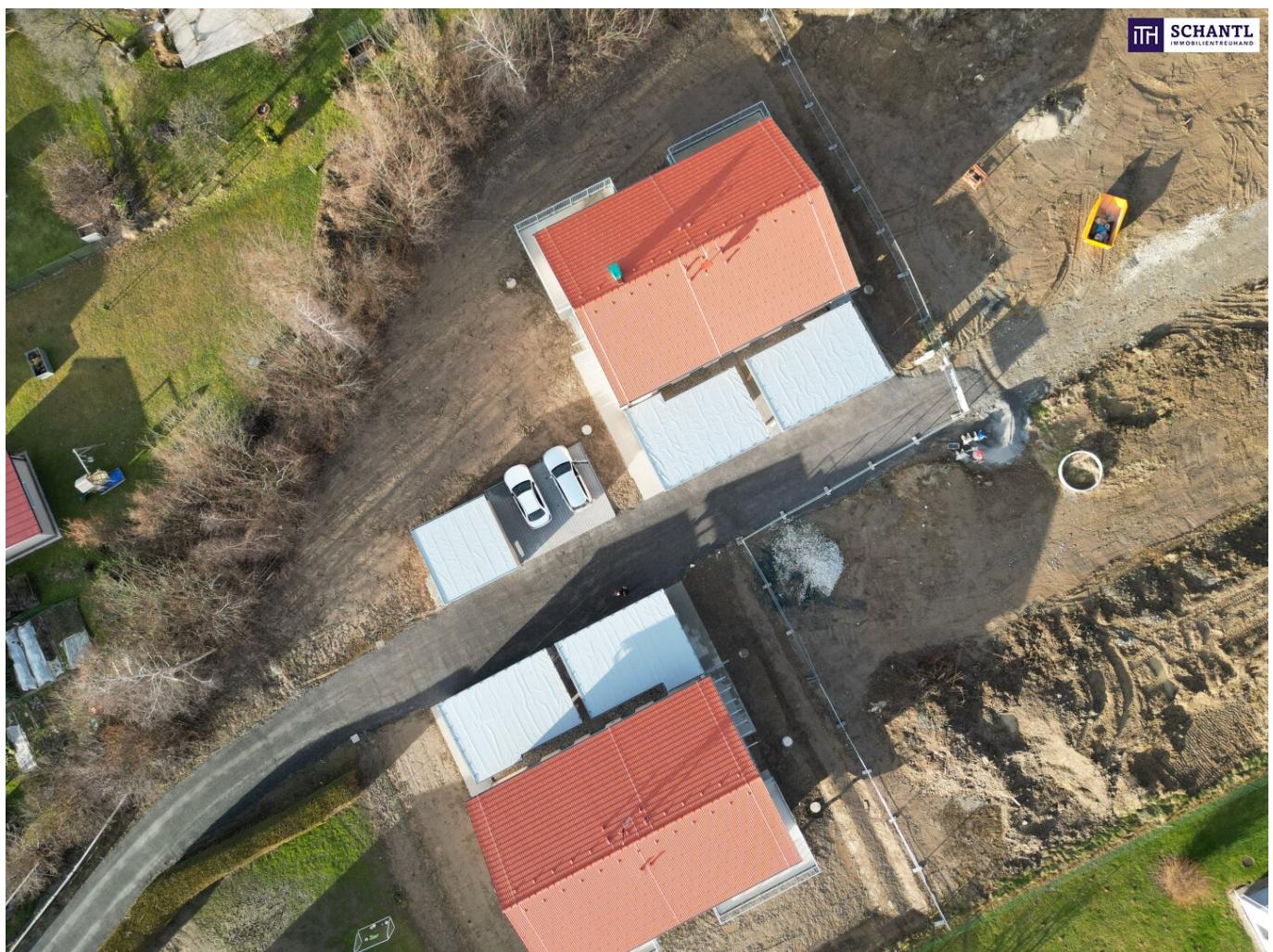
**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
M: office@schantl-ith.at

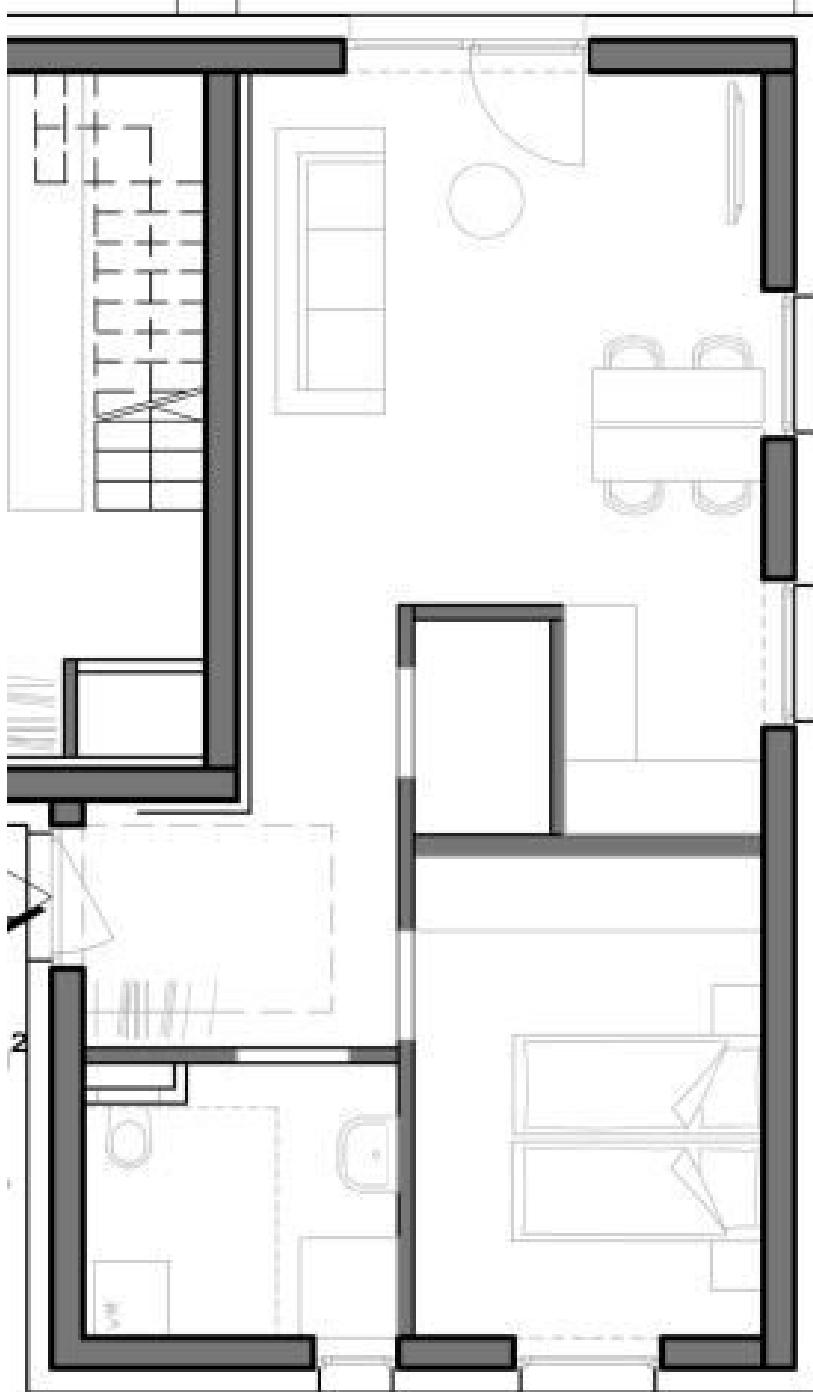
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 7a, 8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
M: office@schantl-ith.at

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Qualitätsseiegel
Top Fotos
Infrastrukturbereich

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT



TH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHANDE



Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU *Smart investieren, Zukunft gestalten.*

- Immobilien inkl.
Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN *Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.*

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG *Ihre Pläne, unsere Lösungen.*

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote
(min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien
(Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

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 Vorräum
- 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. 150m² 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 **Freistellplatz** 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

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 <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap