

**++ BAUABSCHNITT 2 | VERKAUFSSTART | KLEINE
MAISONETTE AUF ZWEI EBENEN | NAHE HEILTHERME ++**



Objektnummer: 268367

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	43,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,44
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl 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 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

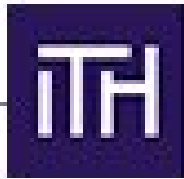
Infrastrukturbericht

Top Fotos

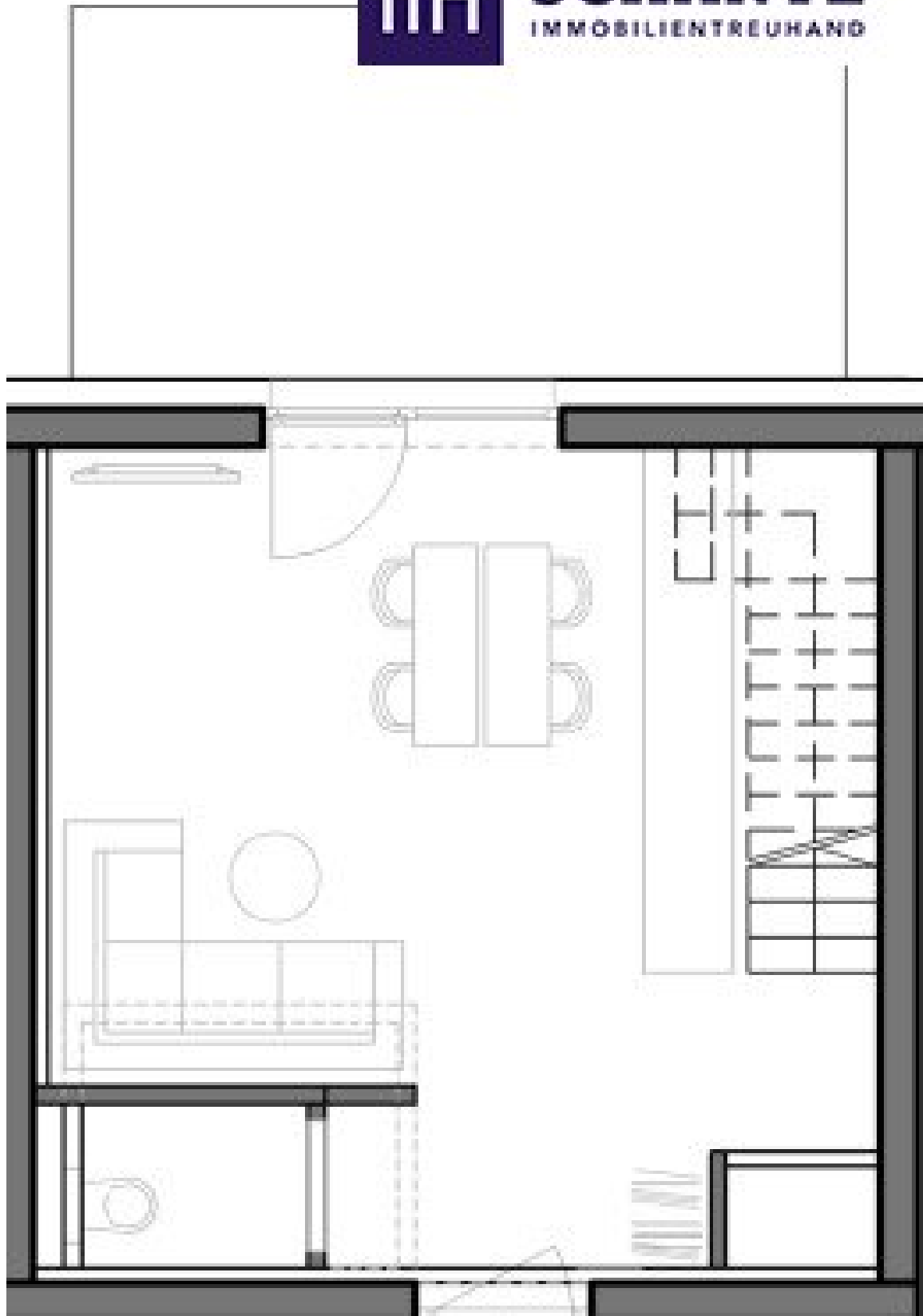
Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

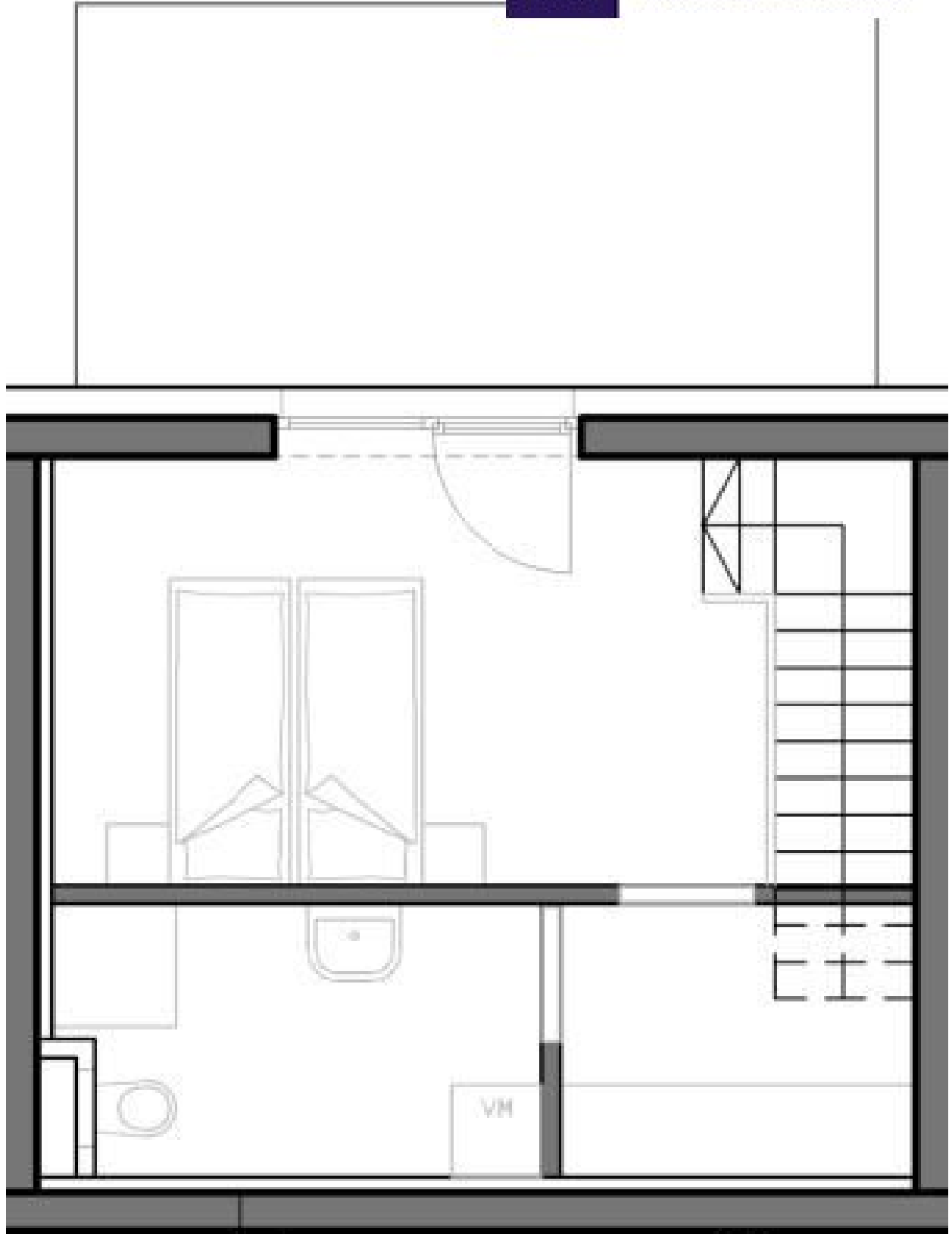


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

++ BAUABSCHNITT 2 | VERKAUFSSTART | KLEINE MAISONETTE AUF ZWEI EBENEN | NAHE HEILTHERME ++

Diese traumhafte Wohnresidenz wird aktuell im Thermenland Bad Waltersdorf in **besten 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
- praktische Abstellnische
- WC mit Handwaschbecken
- großes Badezimmer mit Dusche
- Schlafzimmer mit großzügigen Fensterflächen und TV-Anschlüssen
- offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf die herrliche Terrasse

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.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin bzw. eine Baustellenbesichtigung mit uns.

www.schantl-ith.at

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