Feiner 3-Zimmer ERSTBEZUG! 68,5 m² Wohnfläche & 20,50 m² Balkon mitten in der THERMENREGION! EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN!



Objektnummer: 268316

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,50 m²
Nutzfläche:	73,65 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Gesamtmiete	1.164,79 €
Kaltmiete (netto)	831,24 €
Kaltmiete	999,99 €
Betriebskosten:	168,75 €
Heizkosten:	54,00 €
USt.:	110,80 €

Infos zu Preis:

optional Carport mtl. 50 € zzgl. USt

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Verfügung.










REFERENZEN

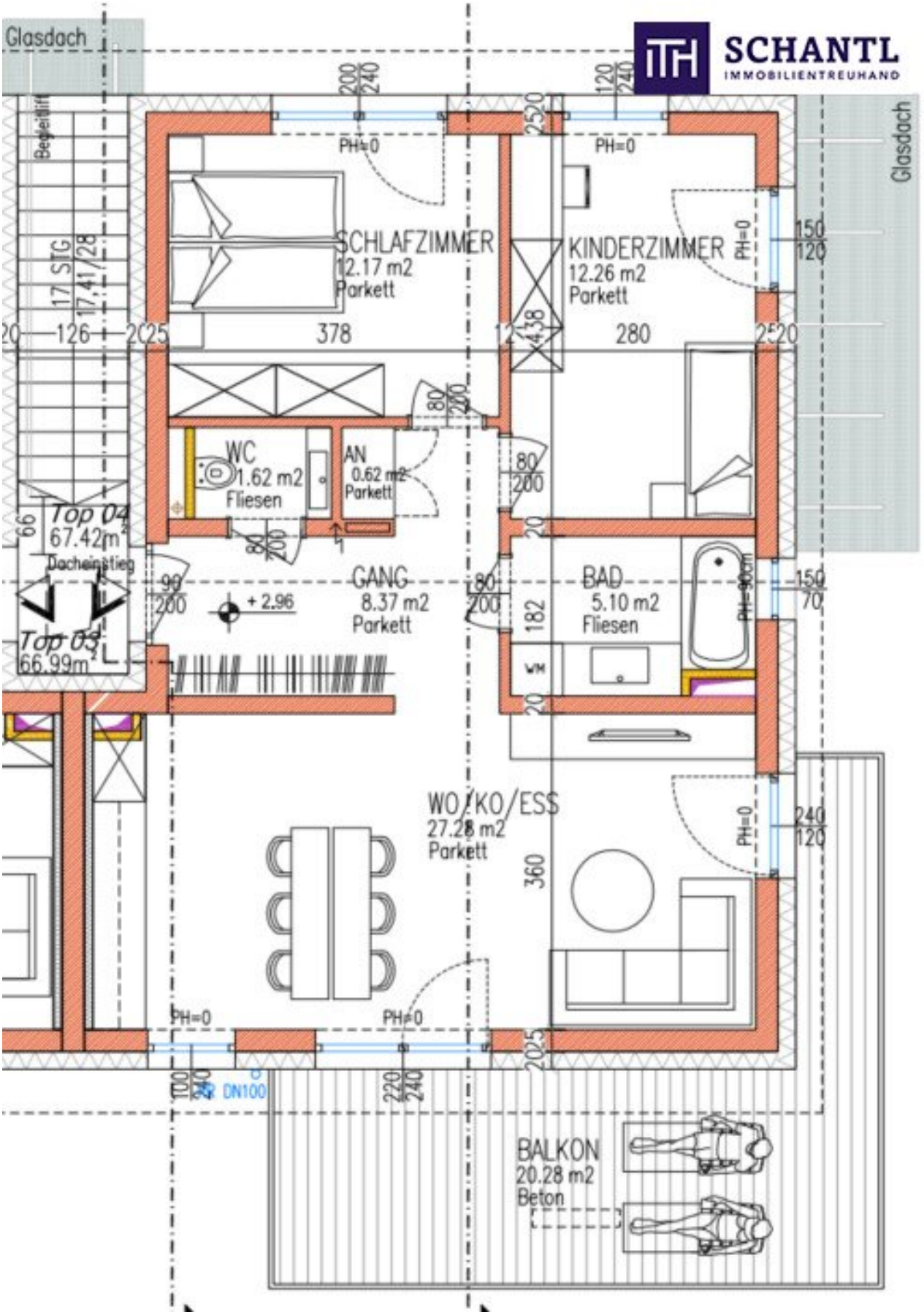

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
REFERENZEN


SCHANTL


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Infrastrukturbericht
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT






Glasdach
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Begleitliff
17 STG
17,41/28
SCHLAFZIMMER
12.17 m2
Parkett
KINDERZIMMER
12.26 m2
Parkett
Glasdach
WC
1.62 m2
Fliesen
AN
0.62 m2
Parkett
Top 04
67.42m²
Dacheinstieg
Top 03
66.99m²
GANG
8.37 m2
Parkett
+ 2.96
BAD
5.10 m2
Fliesen
WO/KO/ESS
27.28 m2
Parkett
PH=0
DN100
BALKON
20.28 m2
Beton

Objektbeschreibung

Feiner 3-Zimmer ERSTBEZUG! 68,5 m² Wohnfläche & 20,50 m² Balkon mitten in der THERMENREGION! EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN!

Begeistert heißen wir Sie willkommen zu Ihrem persönlichen Wohntraum inmitten der THERMENREGION Bad Waltersdorf!

Sie besticht nicht nur durch ihre modernen Annehmlichkeiten, sondern auch durch ihre optimale Lage. Diese wundervolle, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem erstklassigen Neubauprojekt in optimaler Wohngegend.

Gebaut wird in Ziegel-Massiv-Bauweise mit perfekter österreichischer Baumeisterqualität. Für die Innenausstattung werden ausgewählte Markenprodukte verwendet.

Das Highlight dieser lichtdurchfluteten Traum-Wohnung stellt neben den Raumhohen Decken (bis zu 4,5 m) im OG, ganz klar der großzügige 20 m² große Balkon dar, auf welchem Sie gemütlich ein Gläschen Wein genießen und vom Alltag abschalten können. Weiters besticht diese traumhafte 3-Zimmer Wohnung durch die **offene Wohnraumgestaltung** in Richtung Süd-Ost 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 direkt am Eingang
- helles Badezimmer mit Dusche und Fenster

- zwei Schlafzimmer mit großzügigen Fensterflächen und TV-Anschlüssen
- offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf den herrlichen Balkon

HIGHLIGHTS:

- **3-fach-Verglasung**, Kunststofffenster
- **hochwertiger Parkettboden** in Eiche
- Sonnenschutz: manuelle **Raffstores inklusive**
- **Haus-Satellitenanlage**/SAT-Anschluss
- **energieeffiziente** Heizung - Luftwärmepumpe
- **Virtuelle Tour:** 3-D Rundgang 4-Zimmer Wohnung
- **optional** kann eine Küche angemietet werden (Miete nach Absprache & Ausstattung)

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin 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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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